

Rapport annuel

Histoires d'habitat 2024





Sommaire

04 **Chiffres-clé**

05 **Edito**

06 **Temps Forts**

07 **Informations
financières**

08 **Notre
patrimoine**

10 **Proximité et
cohésion sociale**

12 **L'immobilier
tertiaire**

13 **Les ressources
humaines**

14 **Le GIE TOI**

16 **CDC Habitat
dans l'océan Indien**

18 **CDC Habitat
en Outre-mer**





PATRIMOINE

4 238

logements

55 266 m²

d'immobilier
d'entreprise

8 575 m² de commerces
en pied d'immeuble



DEVELOPPEMENT

360 logements
mis en chantier

63 logements livrés

25 logements acquis



NOS CLIENTS

724 545 €

investis dans les quartiers prioritaires

73,3 %

de clients
satisfaits

338

logements
attribués



FINANCE

37 158 M€

de chiffre
d'affaires global

63 M€

d'investissements sur le territoire

RESSOURCES HUMAINES



96 collaborateurs (effectif cdi)

90/100 index
de l'égalité professionnelle

7 Salariés sur 10
sont satisfaits à très satisfaits



2025 marque une nouvelle étape pour la SODIAC, entre continuité de ses priorités et adaptation à un environnement économique plus contraint.

Dans un contexte où les besoins en logement, en accompagnement social et en adaptation urbaine ne cessent de croître, notre action s'est poursuivie avec pragmatisme et responsabilité.

En 2024, 360 logements ont été mis en chantier ou acquis, illustrant notre volonté de relancer une dynamique de production sur le territoire. Après plusieurs années sans livraison, la remise des clés de la résidence Kaloupilé, destinée aux personnes âgées, symbolise ce retour à une production effective, avec des projets conçus pour répondre aux évolutions démographiques locales.

L'année a également été marquée par le lancement du Projet de Territoire, une démarche collective réunissant les quatre filiales réunionnaises du Groupe CDC Habitat. Ce projet vise à structurer une vision partagée,

Monique ORPHE
PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

pour collectivement apporter des solutions au territoire, sur des thématiques clés : patrimoine, développement, logement, aménagement, immobilier tertiaire, sécurité et sûreté, engagements sociétaux et environnementaux et résilience. Il s'agit de poser les bases d'un dialogue stratégique au service des réalités locales.

Enfin, l'ensemble des bailleurs a été impacté par la hausse du taux du Livret A, couplée à une inflation persistante, qui ont alourdi les charges financières des opérations. Bien que ce taux ait été abaissé en cours d'année, son maintien à 3 % pendant une longue période a continué de peser sur le financement du logement social. À cela s'est ajouté l'impact du passage du cyclone Belal, qui a perturbé l'organisation des chantiers et mobilisé les équipes sur des interventions d'urgence. Malgré ce contexte économique et climatique, nous avons non seulement maintenu nos objectifs, mais nous les avons même dépassés, afin de répondre aux besoins du territoire.

Ces résultats n'auraient pas été possibles sans l'implication de l'ensemble des collaborateurs de la SODIAC, dont l'engagement au quotidien reste le moteur de notre action sur le territoire.

Anne SERY
DIRECTRICE GÉNÉRALE

TEMPS FORTS 2024



Résidence Kaloupilé : un habitat pensé pour le vieillissement de la population

La Résidence Kaloupilé, livrée en 2025 à Saint-André, s'inscrit dans une volonté de la SODIAC de proposer des solutions de logement adaptées aux personnes âgées.

Ce programme de 63 logements a été mené en collaboration avec la ville de Saint-André et le Conseil Départemental.

Le projet répond à un besoin identifié sur le territoire : proposer des logements accessibles, sécurisés et fonctionnels aux publics vieillissants, dans un environnement permettant de maintenir le lien social. Les bâtiments sont équipés d'ascenseurs, de balcons, d'espaces verts partagés, d'un accès sécurisé, de parkings et d'un système d'eau chaude solaire.

Un Local Commun Résidentiel (LCR) est mis à disposition des associations afin de soutenir les dynamiques locales et les actions de proximité. Par ailleurs, l'accompagnement des nouveaux résidents a été facilité par le travail conjoint mené avec les acteurs sociaux, notamment le CCAS et la CIREST.

Un espace client en ligne pour les locataires :

Lancé en 2024, notre service client en ligne a transformé l'expérience des locataires : consultation des comptes, paiements de loyers, demandes techniques et administratives sont désormais accessibles en quelques clics.

Un outil simple, pratique et disponible 24h/24 pour un service toujours plus proche et réactif. À la fin de l'année, déjà 25 % des locataires avaient adopté ce nouvel outil, signe d'une transition numérique bien engagée.

Livraison de la nouvelle aérogare

La SODIAC a accompagné la construction de la nouvelle aérogare bioclimatique en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage. Un chantier emblématique, alliant innovation, exigence environnementale et modernité, auquel nous sommes fiers d'avoir contribué. Une belle page écrite en 2024 pour le développement durable à La Réunion.



INFORMATIONS FINANCIÈRES



	2023	2024
CHIFFRE D'AFFAIRES	42 477 K€	37 158 K€
CAPITAUX PROPRES	110 063 K€	115 996 K€
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	86 258 K€	92 130 K€
RÉSULTAT NET	-1908 K€	61,3 K€
TRÉSORERIE	2 484 K€	8 695 K€
RATIO DES FRAIS DE GESTION	24,90 %	25,5 %
ENDETTEMENT	317 116 K€	327 027 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	3 724 K€	2 840 K€
REVENUS LOCATIFS BRUTS	31 011 K€	31 555 K€
EBE	57,2 %	55,7 %

L'exercice se clôture sur un résultat positif de 61 K€, porté notamment par la hausse du résultat locatif, en lien avec la livraison de la résidence Kaloupilé. L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) reste stable, traduisant une maîtrise des charges et une performance opérationnelle consolidée.

NOTRE PATRIMOINE

Construire,
développer,
entretenir.



Résidence Coteau des Letchis à La Montagne

En travaux 2024

- **Chant de Cannes**
18 logements (LLS) à Domenjod (Saint-Denis)
- **VEFA Clos des Vacoas (Kheops)**
120 logements (38 maisons PLS / 42 LLS / 40 LLTS) à Saint-André

Démarrages 2024

- **VEFA ancien hôpital Saint-Benoît (Immo-del)**
165 logements (59 Logements étudiants LLS / 85 LLS résidence autonomie / 21 PLS)
- **VEFA Rivière du Mat (Immoplus)**
124 logements (32 RPA LLTS / 58 LLS / 34 PLS) à Saint-André
- **VEFA Flamboyants (SPAG)** 40 PLS à Sainte-Marie

Livraisons 2024

- **VEFA Kaloupilé (Ocidim)**
63 logements (RPA LLTS) à Saint-André

Acquisitions 2024

- **La coulée verte** 13 logements libres à Saint-André
- **La Faineraie** : 12 logements libres à Saint-André

En montage 2024

- **VEFA Eole (KHEOPS)** 97 logements (26 LLTS, 38 LLS, 21 PLS, 20 LLI) à Sainte-Marie
- **VEFA Vetyver** 63 logements (RPA LLS) en centre-ville de Saint-André
- **ACQ POLLY** : 16 logements (PLS) à Saint-André
- **ACQ Maison BEAULIEU** 10 logements (PLS) à Saint-Benoît



Opération relamping

4 opérations de la SODIAC ont bénéficié de travaux de relamping. L'objectif est de renouveler le parc d'éclairage pour réaliser des économies d'énergie. Les résidences La Fontaine, Ruisseau Blanc, Petit Marché et Montgaillard devraient voir leurs consommations électriques baisser sur les parties communes. L'opération sera certainement renouvelée sur d'autres opérations.

Terre de Mire à la Montagne

Sur Terre de Mire, 69 logements ont bénéficié de travaux de réfection des salles de bain. Démarré en 2023, ces travaux étaient attendus par les locataires. Suivis par le service dommage ouvrage, ces travaux ont démarré avant même le retour de l'assurance, pour améliorer rapidement le quotidien de nos locataires. La Résidence a également bénéficié d'une adaptation du bâtiment, avec le remplacement des passerelles bois par du métal.



Cap Ouest : des coursives couvertes pour le confort des habitants



Afin d'améliorer la qualité de vie des résidents de la résidence CAP OUEST au Port, des travaux de charpente et de couverture ont été réalisés au dernier étage du bâtiment. L'objectif principal de cette intervention : protéger efficacement les logements du dernier niveau contre les intempéries et limiter les infiltrations d'eau dans les coursives des étages inférieurs.

Les travaux, programmés sur une durée de deux mois, se sont achevés à la mi-février 2025. L'opération, d'un montant de 100 000 euros, est désormais pleinement fonctionnelle et contribue à un meilleur confort et à une meilleure préservation du patrimoine.

PROXIMITÉ ET COHÉSION SOCIALE



60 %

de nos logements sont en QPV*
(soit 2 556 logements)

106

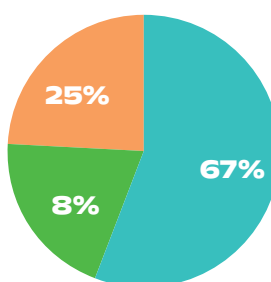
actions menées dans le cadre
de la TFPB

250 000 €

dépenses ATFPB**

*Quartiers prioritaires de la politique de la Ville

** Abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

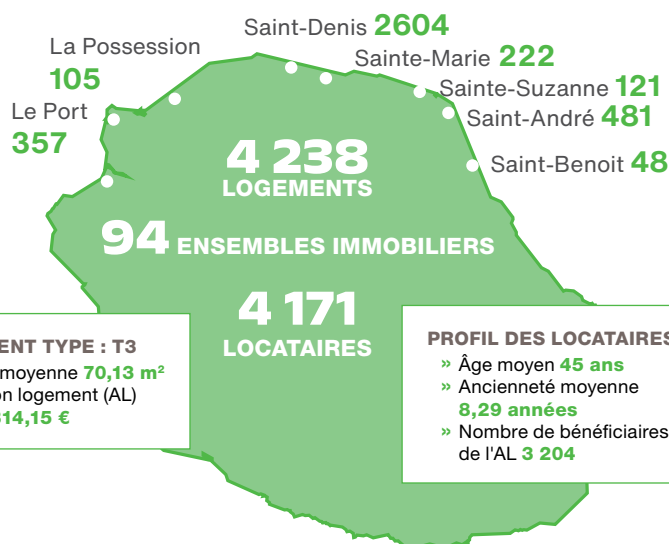


■ Dynamisation
de nos quartiers
■ Expertise sociale
■ Amélioration
du cadre de vie

Parc de logements

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- » **59** commissions d'attribution
- » **1231** candidatures étudiées
- » **3,25** candidats en moyenne par logement
- » **338** logements attribués
- » **30** mutations internes



COMPOSITION DU PATRIMOINE EN FONCTION DU FINANCEMENT

- » LLTS **1 465**
- » LLS **2 376**
- » PLS **356**
- » PSLA **6**
- » Logements libres **35**

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

- » T1 **288**
- » T2 **993**
- » T3 **1 536**
- » T4 **1 106**
- » T5 **294**
- » T6 **21**

FOCUS

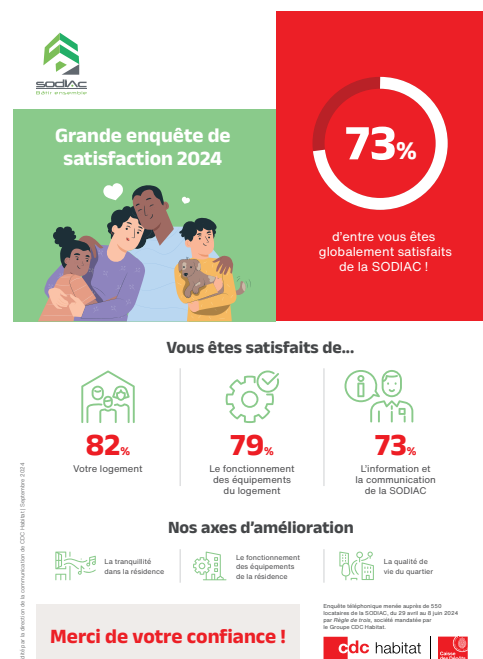
SODIAC : une majorité des locataires satisfaits, des efforts maintenus pour mieux répondre aux attentes

En 2024, 73 % des locataires de la SODIAC se déclarent globalement satisfaits. L'enquête annuelle met en avant plusieurs points positifs : 82 % des répondants se disent satisfaits de leur logement, 79 % du fonctionnement des équipements, et 73 % de l'information et de la communication.

Des résultats encourageants, qui témoignent d'une reconnaissance des actions engagées. Toutefois, la SODIAC reste consciente des axes à renforcer. La tranquillité dans les

résidences, le bon fonctionnement des équipements collectifs et l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers font partie des priorités identifiées.

L'objectif reste clair : poursuivre les efforts pour mieux répondre aux besoins des locataires et améliorer leur quotidien.



A la rencontre des habitants du quartier Fayard

Le 13 juin 2024, la SODIAC a pris part à une action inter-bailleur en collaboration avec la SHLMR, la SIDR et la SEDRE, et en partenariat avec la ville de Saint-André, la CIREST, ainsi que les associations de quartier au Carré Fayard de Saint-André. De nombreux locataires se sont déplacés pour échanger avec les bailleurs présents. Depuis le 18 juin, une permanence inter-bailleur a été mise en place à la Maison France Services de Saint-André. Les locataires peuvent y rencontrer un bailleur différent chaque mardi de 9 h à 11 h.



La culture au pied des immeubles

Cette année, nos locataires du Port ont profité d'animations culturelles et créatives portées par La Friche, dans le cadre de notre partenariat dans les actions de la TFPB. Les enfants de la résidence Mascarine, notamment, ont été nombreux à participer aux ateliers artistiques proposés.

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



ATELIERS
20 405 M²



BUREAUX
18 618 M²

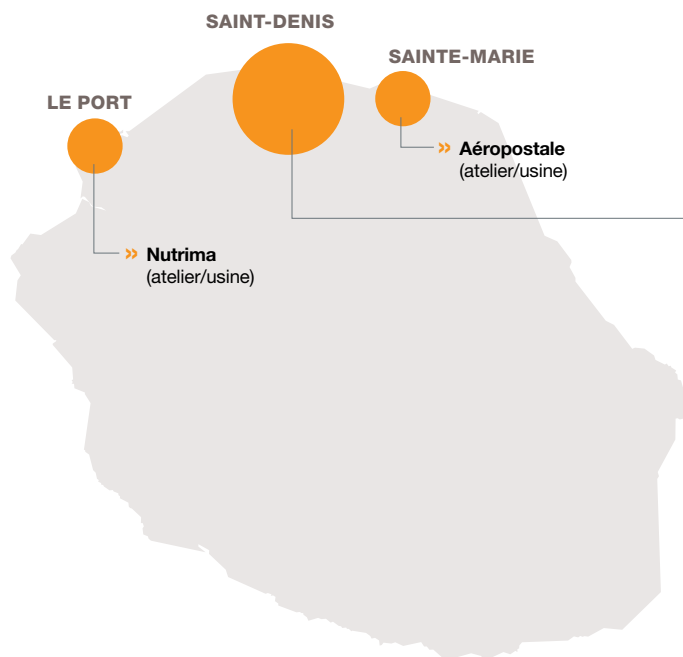


COMMERCES
16 121 M²



AUTRES
122 M²
CLOS BASILE

Notre patrimoine



- » **Ateliers Grand Canal** (atelier/usine)
- » **Cofer** (atelier/usine)
- » **Solyval** (atelier/usine)
- » **Case Rieul** (bureaux)
- » **Charmoy (le)** (bureaux)
- » **Doret** (bureaux)
- » **Emile Hugot** (bureaux)
- » **Grand Chemin** (bureaux)
- » **Grand Marché** (bureaux)
- » **Guy Rigolet** (bureaux)
- » **Rodrigues** (bureaux)
- » **Rodrigues II** (bureaux)
- » **Sequoia** (bureaux)
- » **Thales bât. a** (bureaux)
- » **Thales bât. b** (bureaux)
- » **Village entreprises** (bureaux)
- » **Centre Indoor Primat** (commerce)
- » **Espace République** (commerce)
- » **Îlot rue de Nice** (commerce)
- » **Neptunium** (commerce)
- » **Restaurant (Technor)** (commerce)
- » **Clos Basile** (logement libre)
- » **Bambou** (mixte)
- » **Espace Leclerc** (commerce)
- » **Kerveguen** (mixte)
- » **Perles de l'Océan** (bureaux)
- » **Nutrimea** (commerces)
- » **Ateliers du triangle** (ateliers)
- » **Aéropostale** (ateliers)

TOTAL

55 266 M²



Opération Cour Kerveguen à Saint-Denis

LES RESSOURCES HUMAINES



L'humain au coeur de la performance collective

Au 31 décembre 2024, l'entreprise compte 96 collaborateurs (52 femmes, 44 hommes), avec un âge moyen de 42,9 ans et une ancienneté moyenne de 8,1 ans, traduisant une équipe expérimentée et fidèle, au cœur du projet collectif. En 2024, la SODIAC a poursuivi son engagement en faveur du développement des compétences, en mettant l'accent sur la formation continue, la professionnalisation et l'accompagnement au changement.

Engagement solidaire : la SODIAC aux couleurs d'Octobre Rose

En 2024, la SODIAC s'est mobilisée pour Octobre Rose, campagne de sensibilisation au dépistage du cancer du sein. Les collaborateurs de toutes les entreprises de DORET (CGSS, DRSM, Artelia, Croix Rouge) se sont tous réunis pour une photo collective, vêtus de rose, afin de manifester leur solidarité et de soutenir la cause.

Au-delà du symbole, cette mobilisation reflète les valeurs humaines et solidaires portées par l'entreprise, et rappelle l'importance de la prévention et du dépistage régulier.



Professionnalisation et accompagnement : cap sur les métiers de terrain

Dans la continuité de sa politique de professionnalisation, la SODIAC a poursuivi en 2024 le déploiement du Plan Gardien, visant à anticiper les besoins en compétences sur les métiers de proximité

et à favoriser l'employabilité.

Trois gardiens d'immeuble ont ainsi été recrutés en contrat de professionnalisation pour une durée de 12 mois, leur permettant d'allier formation théorique et immersion sur le terrain. En parallèle, un salarié employé d'immeuble a bénéficié d'un accompagnement dans le cadre du dispositif PRO-A, afin d'évoluer vers le métier de gardien.

La formation est restée un axe fort de la politique RH : 84 % des collaborateurs ont été formés en 2024, représentant plus de 1 500 heures de formation.

Enquête climat social : écouter les équipes pour mieux servir les locataires

Renouvelée en 2024, l'enquête de climat social menée via la plateforme Wittyfit permet de mesurer deux indicateurs essentiels : la satisfaction au travail et le stress ressenti. Cette démarche s'inscrit dans une politique RH axée sur l'écoute active, la qualité de vie au travail et un dialogue continu avec les équipes. Grâce à Wittyfit, les collaborateurs ont pu s'exprimer de manière confidentielle sur des thématiques clés telles que les relations de travail, la reconnaissance ou encore l'équilibre vie professionnelle/vie personnelle.

Les résultats ont permis de poursuivre et d'adapter le plan d'action engagé, avec pour objectif d'améliorer durablement le cadre de travail et de favoriser le bien-être des collaborateurs.

Au-delà de l'enjeu RH, cette démarche a un impact direct sur le service

rendu aux locataires. Des équipes écoutées, soutenues et reconnues sont plus engagées, plus disponibles et plus efficaces dans leurs missions quotidiennes. En renforçant le bien-être des collaborateurs, l'entreprise améliore aussi la réactivité, la qualité d'accueil et la prise en charge des demandes sur le terrain.

Un nouveau cap avec IKOS

L'année a été marquée par le déploiement du logiciel IKOS, un outil centralisé permettant de gérer l'ensemble des demandes locataires et d'optimiser les relations avec les fournisseurs. Cette mise en service a fait suite aux sessions de formation organisées en 2023, qui avaient permis de préparer les équipes à son utilisation. Grâce à cette montée en compétences anticipée, l'intégration d'IKOS s'est déroulée de manière fluide et homogène, contribuant à une meilleure traçabilité, une plus grande transparence dans les échanges et une amélioration des délais de traitement.

Cette évolution s'inscrit pleinement dans la démarche d'amélioration continue des pratiques et des outils, au service de l'efficacité collective.

GIE TOI

Le GIE Territoire Océan Indien



Créé en 2020, le GIE Territoire Océan Indien regroupe aujourd'hui 4 filiales de CDC Habitat : la SEMADER, la SIDR et la SODIAC à La Réunion ainsi que la SIM à Mayotte.

Il se positionne comme l'opérateur de référence pour tout porteur de projet d'aménagement et de mandat sur la zone Océan Indien grâce à la mutualisation des équipes et des compétences des structures membres. Le GIE TOI regroupe 41 collaborateurs pour 43 opérations d'aménagement et de mandat confiés.

Mandats



Après 3 ans de chantier, **l'aéroport Roland Garros a ouvert en mars sa nouvelle aérogare dédiée aux arrivées.** En tant qu'AMO du projet sur les volets technique, administratif et financier, la SODIAC a accompagné l'aéroport tout au long du projet. Elle a coordonné l'ensemble des intervenants pour garantir la cohérence et la qualité des études. Elle a assuré également le suivi de la conformité réglementaire et environnementale du projet tout en participant à la gestion des budgets et des délais. Aujourd'hui, l'équipe mandat de la SODIAC continue d'intervenir sur la réhabilitation de l'aéroport existant.



Engagée depuis 2011 dans la réhabilitation progressive du CHU de Saint-Pierre en site occupé, la SODIAC pilote, en tant qu'AMO, un chantier complexe visant à moderniser durablement les infrastructures du CHU tout en garantissant la continuité des soins. En juillet, la SODIAC a livré les nouveaux locaux du service des urgences. **Ces espaces modernisés représentent plus de 1360 m² supplémentaires,** incluant de nouveaux box de soins et une zone de surveillance renforcée. La prochaine livraison portera sur 3 niveaux de l'hôpital en 2025. Elle actera la réception définitive de l'opération après 9 ans de chantier.

Aménagement urbain

ZAC DU MAIL DE L'Océan (LE PORT)



La SIDR a inauguré en juillet le Square de Lyon, un nouvel espace vert de 600 m² situé en plein cœur de l'écoquartier de la ZAC du Mail de l'Océan de la ville du Port. Avec une approche durable et pédagogique, le square est doté de jeux pour enfants de 1 à 12 ans et de jardinières de tisanes, cultivées par les résidents de La Palmeraie. Ce projet s'inscrit dans le cadre plus large de l'aménagement de la ZAC Mail de l'Océan, comprenant 450 logements, des bureaux, et des services, visant à renforcer la mixité sociale et le dynamisme du centre-ville.

ZAC LA SALINE (SAINT-PAUL)



Secteur d'aménagement majeur où la SIDR agit pour le compte de la commune de Saint-Paul, la ZAC Saline s'étend sur 65 hectares et comprend 3 secteurs distincts: Tournan Karly, le Centre Bourg et l'Ermitage. Il s'agit d'un projet prioritaire qui permettra de renforcer l'attractivité d'un bourg des mi-pentes de l'Ouest. En décembre, s'est tenue la pose de la 1^{ère} pierre de 3 opérations immobilières comprenant au total 82 logements sociaux dont 22 seront réservés à des personnes en situation sociale difficile. La SIDR a également inauguré la passerelle qui relie le quartier de Tournan Karly à celui de Prisami/ Centre Bourg. Elle assure un lien direct entre les nouveaux logements créés et le pôle d'échange de la gare routière favorisant ainsi l'utilisation des transports collectifs.

CAROBOLÉ (MAYOTTE)



Le premier coup de pelle sur le nouveau quartier de Carobolé, au cœur de Koungou à Mayotte s'est déroulé le 03 décembre 2024. Il acte la construction de 420 logements sur près de 5 hectares. La livraison du quartier, inscrit dans une démarche d'écoquartier, est prévue pour 2029. Des commerces, une crèche, le siège de la police municipale, un groupe scolaire et un parc urbain viendront compléter le quartier. En parallèle, le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) accompagne la Ville de Koungou et la SIM dans leur démarche de concertation et de pédagogie auprès des habitants afin de les associer et les faire participer à l'aménagement de ce nouveau quartier.

Habitat insalubre



Le service Amélioration de l'Habitat de la SEMADER apporte son expertise et ses outils pour lutter contre l'habitat indigne sur les opérations d'aménagement du GIE TOI. Il propose un accompagnement individualisé en fonction du projet défini et des financements identifiés. Sur 2024, ce sont 20 mandats qui ont été suivis par l'équipe, pour un montant d'investissement de 1.9 M€. Sept chantiers ont également été ouverts sur les différentes opérations du GIE TOI. Fin 2024, le service a organisé une visite de leurs projets sur la commune de Saint-Paul avec leurs principaux interlocuteurs et financeurs (DEAL, ANAH, Ville de Saint-Paul, Réunion Habitat – Action Logement). Les rencontres et les échanges avec les familles des 4 maisons visitées ont permis de mesurer l'ampleur des travaux et le temps nécessaire à l'aboutissement de chaque projet.

CDC HABITAT

dans l'océan Indien



CDC Habitat soutient ses filiales d'outre-mer

Le Groupe CDC Habitat est présent dans l'océan Indien, à La Réunion et à Mayotte, à travers cinq sociétés dont il est actionnaire : la SIDR, la SEMADER, la SODIAC, la SEMAC et la SIM.

L'adossement de ces structures au Groupe s'est fait progressivement : la SIDR en 2017, la SEMADER et la SIM en 2019, la SODIAC en 2020, et la SEMAC en 2024.

Filiales de CDC Habitat, les 5 structures conservent leur ancrage local tout en développant des synergies. Elles collaborent aujourd'hui sur plusieurs actions communes, portées par une volonté partagée de répondre aux enjeux de l'habitat, de l'aménagement et du développement durable dans les territoires.



Première Matinée Economique

Renforcer le lien avec les entreprises locales : le 5 juillet 2024, la SODIAC, la SEMADER, la SIDR et la SEMAC ont organisé leur première matinée économique à destination des entreprises locales. Cet événement inédit avait pour objectif de partager leurs perspectives d'investissement, renforcer la transparence de la commande publique et soutenir la structuration de la filière immobilière réunionnaise. Avec près de 50 000 logements gérés sur l'île, les quatre bailleurs ont annoncé un programme d'investissements ambitieux de 300 à 320 millions d'euros pour l'année 2024, soit une hausse de

15 à 20 % par rapport à 2023. Cette enveloppe a couvert la construction de logements neufs, la réhabilitation, la maintenance, l'acquisition de logements et divers services associés. Dans un contexte économique tendu, les bailleurs ont accompagné les surcoûts d'investissement en mobilisant des financements complémentaires, des fonds propres, et en activant la révision des prix lorsque le marché le permettait, afin de soutenir l'activité du secteur. Cette rencontre a également permis aux professionnels du BTP, des services et de la maintenance d'échanger directement avec les équipes opérationnelles, de poser leurs questions et de participer à

des ateliers thématiques, créant un espace de dialogue constructif autour des besoins et opportunités à venir. En 2024, plus de 200 appels d'offres ont été lancés, représentant 500 à 600 lots, à destination de plus de 300 entreprises, dont 96 % étaient des TPE/PME locales. Une attention particulière a été portée à l'insertion professionnelle, intégrée dans les marchés publics, ainsi qu'à des consultations restreintes, contribuant également à la dynamique économique locale.

Le CRC OI

Centre de relation Client : la qualité de service au cœur d'une année de transformation

En 2024, le Centre de Relation Client Océan Indien (CRC OI) déjà composé de la SIDR et de la SIM s'est élargi avec l'arrivée de deux nouveaux bailleurs sociaux : la SODIAC et la SEMADER. Une mutualisation inédite, pensée pour renforcer l'efficacité du service et améliorer l'expérience des locataires.

Pour ce démarrage avec 4 structures, plus de 350 000 appels ont été traités sur l'année 2024, soit une moyenne de plus de 26 000 appels par mois. Une performance rendue possible grâce à une organisation renforcée et à l'engagement des équipes.

Mais au-delà des chiffres, c'est la qualité de service qui a été placée au cœur des priorités. Réduction des délais de traitement, meilleure gestion des réclamations, montée en compétence des agents : tout a été mis en œuvre pour répondre plus vite et mieux aux demandes des usagers.

Pour 2025, le CRC OI affiche des ambitions claires : atteindre 80 % de qualité de service, ramener la durée moyenne de traitement à 3 minutes 10, et assurer 50 appels traités par jour et par agent. Une dynamique d'amélioration continue, au service de la satisfaction des locataires.

Visite de la présidente du Directoire de CDC Habitat



À La Réunion, une visite de terrain pour renforcer les liens entre CDC Habitat, ses filiales et les acteurs locaux

En septembre 2024, les 4 structures réunionnaises du Groupe CDC Habitat ont eu le plaisir d'accueillir Anne-Sophie Grave, Présidente du Directoire de CDC Habitat, accompagnée de Philippe Pourcel, Directeur général adjoint en charge des Outre-mer, et d'Anne Frémont, Directrice des Affaires Publiques.

Cette visite de terrain, placée sous le signe de l'écoute et du dialogue, a permis de mettre en lumière l'engagement du Groupe CDC Habitat à La Réunion. À travers des rencontres avec les équipes locales, des échanges avec les élus et partenaires institutionnels, et la découverte d'opérations emblématiques, le Groupe a réaffirmé sa volonté d'agir au plus près des besoins du territoire.

Projet de territoire

A La Réunion, les filiales de CDC Habitat s'engagent dans un projet de territoire commun

En 2024, la SEMADER, la SIDR, la SEMAC et la SODIAC ont lancé une démarche conjointe : la construction d'un projet de territoire, pensé pour mieux répondre aux enjeux actuels du logement social sur l'île.

Fruit de neuf mois de travail collectif, cette initiative a mobilisé près de 120 collaborateurs autour d'un objectif clair : unir les compétences pour faire face aux défis croissants en matière d'habitat. Ateliers participatifs, diagnostics partagés, séminaires thématiques : autant d'étapes qui ont permis d'élaborer une feuille de route commune, tout en respectant l'identité et les spécificités de chaque filiale.

Le projet fixe des priorités concrètes : développer une offre de logement adaptée à la diversité des besoins, améliorer la qualité de service, accompagner les publics les plus fragiles, intégrer les enjeux environnementaux et contribuer au développement harmonieux des territoires.

Cette démarche collective se traduit par des plans d'action coordonnés dans plusieurs domaines clés : gestion locative, développement immobilier, entretien du patrimoine, ressources humaines, immobilier tertiaire, aménagement, ou encore responsabilité sociétale.

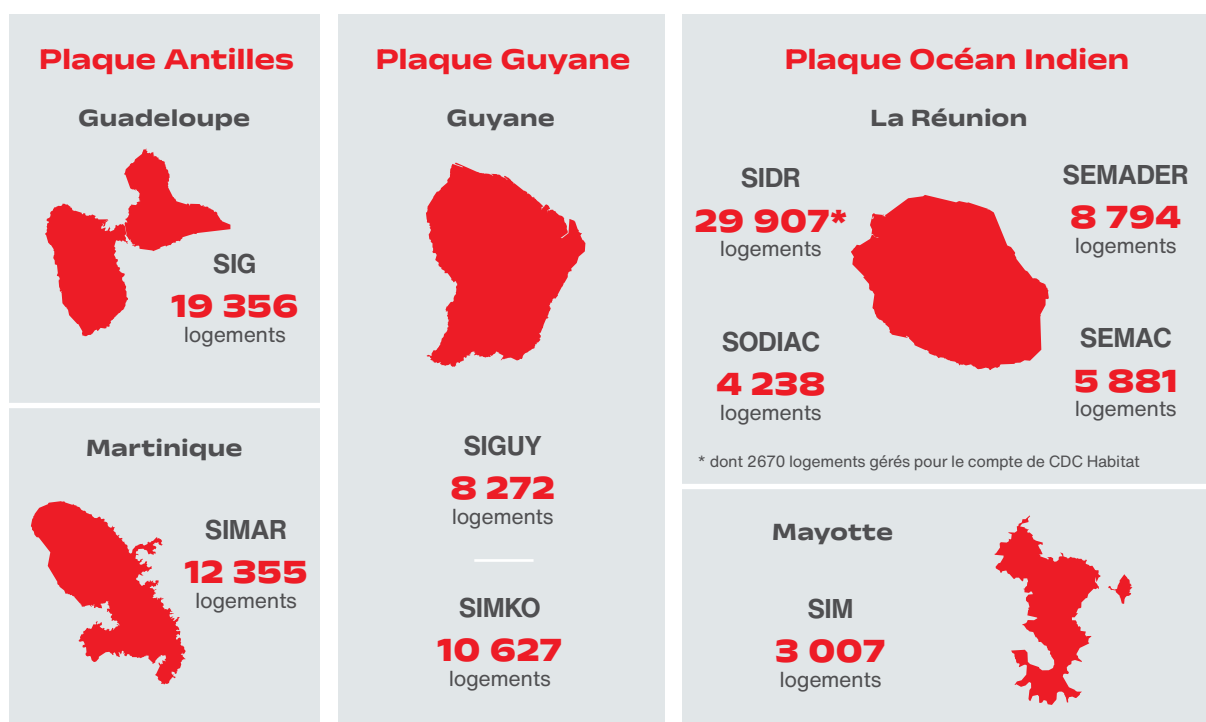
Sans remettre en cause leur gouvernance ni leurs champs d'intervention respectifs, les quatre filiales affirment, à travers ce projet, une volonté commune de mieux agir face aux urgences du territoire. Une manière concrète de renforcer leur efficacité et leur impact, au service des Réunionnais.

CDC HABITAT en Outre-mer



CDC Habitat soutient ses filiales d'outre-mer

CDC Habitat est actionnaire de référence de 9 sociétés immobilières d'outre-mer dont 5 situées dans l'Océan Indien (4 à La Réunion et une à Mayotte). Au total, ce sont 102 437 logements et commerces gérés à fin 2024 par les SIDOM dont 48 820 sur la plaque Océan Indien.



CDC Habitat soutient ses filiales dans leur développement et leurs programmes de réhabilitation pour répondre aux enjeux du territoire : rareté du foncier, risques climatiques, précarité, très forts besoins en logements...

En 2024, le Groupe a poursuivi sa stratégie d'investissement en faveur de l'amélioration du patrimoine existant et du développement de l'offre d'habitat :

- **598 M€ d'investissements engagés**
- **10 500 logements neufs en chantier**

FAIT MARQUANT 2024

Le 14 décembre 2024, le cyclone Chido frappait l'île de Mayotte avec une intensité exceptionnelle. Environ 50% des 3000 logements ont subi des dommages dont 17% avec des dégradations lourdes.

Le groupe CDC Habitat s'est mobilisé aux côtés de la SIM pour faire face à l'urgence et contribuer à la reconstruction de Mayotte. Un bateau a été affrété en lien avec la SIDR pour apporter les équipements nécessaires pour traiter toutes les 1^{ères} urgences sur le parc de logements et les denrées alimentaires essentielles pour les collaborateurs.

Des réunions entre l'Etat et la SIM se sont tenues pour aborder les questions de fonciers disponibles et les problématiques de reconstruction.

Un groupe de travail a été mis en place par le Ministère du Logement avec CDC Habitat et la SIM pour définir les dispositions à prendre pour accélérer la construction de logements durables et adaptés au territoire de Mayotte.



Résidence Kaloupilé à Saint-André



SOCIÉTÉ DIONYSIENNE
D'AMÉNAGEMENT
ET DE CONSTRUCTION

Immeuble DORET
121 boulevard Jean Jaurès
CS 81091
97404 Saint-Denis CEDEX

www.sodiac.fr

Siège : 0262 90 21 00

Agence locale : 0262 90 49 20

