

Agir pour l'habitat... S'engager durablement.

RAPPORT ANNUEL
20
25
RAPPORT ANNUEL



SOMMAIRE

03

Panorama 2025

04

Édito d'Anne Séry **Directrice Générale** **de la SODIAC**

05

Chiffres-clés

06

Les résultats **financiers**

07

Gouvernance de la SODIAC

08

Construire et réhabiliter pour répondre
aux besoins du territoire

09

Entretenir et moderniser le patrimoine

10

Être présent aux côtés des locataires

11

Agir au cœur des quartiers

12

Accompagner le vieillissement
de la population

13

L'immobilier tertiaire : accompagner le
développement économique du territoire

14

Développer les compétences
et favoriser l'engagement

15

CDC Habitat
soutient ses filiales d'Outre mer

17

GIE Territoire Océan
Indien : aménager
durablement les territoires

18

CDC Habitat
renforce son engagement
dans l'océan Indien



Panorama 2025

FÉVRIER

Cyclone Garance : une mobilisation immédiate

Le passage du cyclone Garance a impacté plusieurs résidences de la SODIAC. Face à l'urgence, les équipes se sont mobilisées pour sécuriser le patrimoine, accompagner les locataires et engager les premières opérations de remise en état.

SEPTEMBRE

CDC Habitat à la rencontre des territoires

Anne-Sophie Grave, présidente du Directoire de CDC Habitat, s'est rendue à La Réunion pour échanger avec les équipes, les partenaires et découvrir plusieurs opérations menées par les filiales du Groupe sur le territoire.

MARS



Les filiales réunionnaises de CDC Habitat réunies autour des acteurs économiques

La deuxième matinée économique du territoire a permis aux entreprises locales de découvrir les projets et opportunités portés par les quatre filiales réunionnaises de CDC Habitat.

DÉCEMBRE



Chant de Cannes accueille ses premiers habitants

À Domenjod, la résidence Chant de Cannes a été livrée en 2025. Cette opération permet à 18 familles d'accéder à un nouveau logement.

AOÛT

Inauguration du parking de covoiturage de la Zac Les TERRASS

À Saint-Joseph, la SODIAC, aménageur de la ZAC Les TERRASS, a livré un nouveau parking de 73 places pour accompagner le développement du site.

Un équipement concret qui facilite les déplacements du quotidien et répond aux besoins des entreprises et des usagers.



Édito d'Anne Séry, directrice générale

L'année 2025 aura été une année exigeante pour la SODIAC, marquée à la fois par des avancées concrètes et par des événements qui ont rappelé la vulnérabilité de notre territoire. Dans ce contexte, notre cap est resté clair : assurer pleinement notre mission de service public et loger les Réunionnaises et les Réunionnais, en adaptant en permanence nos réponses aux réalités locales.

Les réalisations de l'année témoignent de cette capacité à agir. Malgré des contraintes techniques ayant impacté certaines livraisons, la SODIAC a poursuivi son effort de production en mobilisant l'ensemble des leviers disponibles : construction propre, acquisition amélioration. La livraison de programmes comme Chant de Cannes à Domenjod, menée directement par nos équipes, illustre cette volonté de proposer des logements à taille humaine, bien intégrés dans leur environnement et pensés pour répondre aux besoins du quotidien. Derrière chaque opération, ce sont des familles qui accèdent à un logement et à une nouvelle stabilité.

L'année 2025 a également été profondément marquée par le passage du cyclone Garance, qui a touché une partie de notre patrimoine et de nos locataires. Face à cet événement, les équipes de la SODIAC se sont immédiatement mobilisées pour sécuriser les résidences, accompagner les habitants et engager les premières actions de remise en état. Cette mobilisation collective a rappelé le rôle essentiel du bailleur social en situation de crise : être présent, réactif et solidaire aux côtés des populations.

Parallèlement, la dynamique engagée dans le cadre du projet de territoire avec les filiales réunionnaises de CDC Habitat s'est poursuivie et renforcée. En 2025, cette feuille de route commune a évolué pour intégrer plus fortement les enjeux de sécurité-sûreté du patrimoine, d'adaptation au changement climatique et de responsabilité sociétale, désormais pleinement transverses à nos actions.

L'année 2026 s'annonce comme une année de nouvelles livraisons et de poursuite de l'effort de production, dans un contexte financier qui demeure contraint. Fidèle à sa mission, la SODIAC continuera d'agir avec responsabilité et détermination pour répondre à la forte demande en logements sur le territoire réunionnais et accompagner durablement les parcours résidentiels.

Cette action repose avant tout sur l'engagement des collaboratrices et collaborateurs de la SODIAC, dont la mobilisation quotidienne permet de faire face aux imprévus comme de faire aboutir les projets. C'est avec cette force collective que la SODIAC poursuit son action : loger les Réunionnaises et les Réunionnais et agir durablement pour le territoire.

CHIFFRES-CLÉS



96

COLLABORATEURS

92%

des répondants au baromètre
ont un bon voire un très bon
niveau de satisfaction

91

points égalité
hommes/femmes



4 296

LOGEMENTS GÉRÉS

DONT

55 259 m²

D'IMMOBILIER TERTIAIRE

58

LIVRAISON ACQUISITIONS



1 210

ATTRIBUTIONS
PRONONCÉES

4 229

LOCATAIRES

73.1%

CLIENTS
SATISFAITS



24 M€

D'INVESTISSEMENTS

42 542 K€

CHIFFRES D'AFFAIRES GLOBAL



Les résultats financiers

Sur l'année 2025, la SODIAC a maintenu une stratégie claire et ambitieuse. La relance de la production et du PSP illustre la poursuite de la politique de rénovation du parc immobilier.

On observe une nette amélioration de l'EBE, qui progresse de 55,7 % à 58,3 % entre 2024 et 2025. Cette évolution positive intervient toutefois dans un contexte de

dégradation du résultat net, lequel passe de 61 K€ à -4 422 K€. Cette année, les résultats de la SODIAC ont été fortement impactés, principalement par le décalage

des ventes d'immobilier tertiaire ainsi que par le report de la livraison du programme Clos des Vacoas (120 logements).

	2024	2025
Chiffre d'affaires	37 158 K€	42 542 K€
Capitaux propres	115 996 K€	112 172 K€
Subventions d'investissement	92 130 K€	92 728 K€
Résultat net	61,3 K€	- 4 422 K€
Trésorerie	8 695 K€	15 642 K€
Ratio des frais de gestion	25,50 %	24,20 %
Endettement	327 027 K€	341 263 K€
Résultat d'exploitation	2 840 K€	4 533 K€
Revenus locatifs bruts	31 555 K€	32 652 K€
EBE	55,70 %	58,30 %



Gouvernance de la SODIAC

Société d'économie mixte adossée au groupe CDC Habitat, la SODIAC s'appuie sur une gouvernance associant acteurs publics et partenaires institutionnels. Cette complémentarité constitue un levier essentiel pour accompagner durablement le développement du territoire et répondre aux besoins en logement des Réunionnais.

La Caisse des Dépôts et
Consignations Habitat
représentée par :

Monsieur Philippe POURCEL,
Vice-Président du CA
Monsieur Philippe BIDAULT
Monsieur Ahmed Ali MONDROHA
Monsieur Frédéric PILLORE
Madame Isabelle LABARRE

Action Logement Immobilier
représentée par :

Madame Valérie LENORMAND

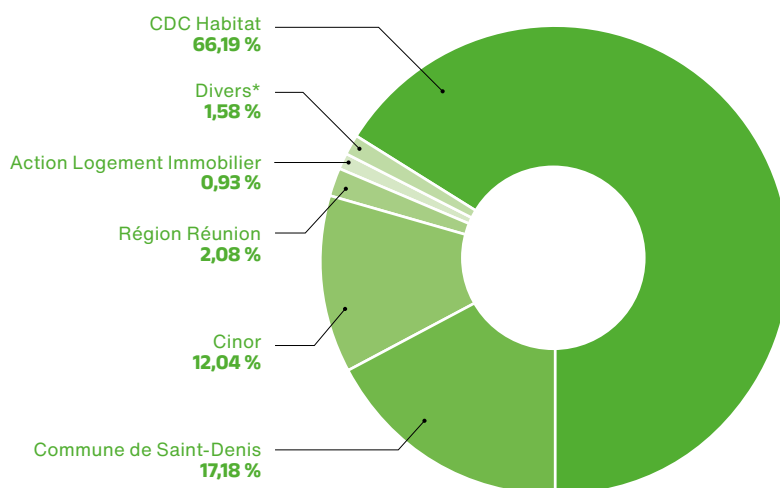
La Commune de Saint-Denis
représentée par :

Madame Monique ORPHE,
Présidente du CA
Monsieur Virgile KICHENIN

La CINOR représentée par :

En attente de remplacement depuis
décembre 2024.

Répartition du capital par actionnaire au 31 décembre 2025



* Divers : SIDR, SEMADER, Caisse d'Épargne Provence Alpes-Corse-Réunion, SOFIDER et autres actionnaires.
MAJ : 31/12/2025



Construire et réhabiliter pour répondre aux besoins du territoire

Dans un contexte marqué par une forte demande de logements, la SODIAC poursuit son engagement en faveur de l'habitat à La Réunion. Construction neuve, acquisition-amélioration, entretien du patrimoine et adaptation aux risques climatiques constituent les principaux leviers mobilisés pour répondre durablement aux besoins des habitants.

En 2025, la SODIAC a poursuivi son engagement en faveur du développement de l'offre de logements sur le territoire. Au total, 304 logements étaient en cours de réalisation, répartis sur

trois opérations majeures : 120 logements au Clos des Vacoas à Saint-André, 124 logements à Rivière du Mât à Saint-André et 40 logements aux Flamboyants à Sainte-Marie. Cette production

associe logements locatifs sociaux, logements très sociaux, logements intermédiaires et résidences pour personnes âgées afin de répondre à la diversité des besoins des Réunionnais.

CHIFFRES

18

logements livrés

220 000 €

investis en moyenne par logement neuf

40

logements acquis

79

logements neufs mis en chantier



Focus

Maison Beaulieu : 10 PLS à Saint-Benoît

Terrain Odéan : 30 LLS à Saint-André

« Depuis plusieurs années, nous développons l'acquisition-amélioration en complément de la construction neuve. Cette approche nous permet d'agir plus rapidement en valorisant des bâtiments existants, souvent bien situés, mais également de pouvoir remettre en valeur le tissu urbain.

Elle apporte de la souplesse dans un contexte contraint et contribue à maintenir notre capacité de production. En réhabilitant ces logements, nous améliorons aussi leur qualité et leur performance, au bénéfice des habitants.

L'acquisition-amélioration s'inscrit ainsi comme un levier pragmatique, au service d'un développement plus durable et adapté aux réalités du territoire. »

Sébastien CREUX, directeur du développement et du patrimoine



Entretenir et moderniser le patrimoine

Maintenir un patrimoine de qualité constitue un enjeu majeur pour la SODIAC. En 2025, les investissements réalisés ont permis de poursuivre l'amélioration du cadre de vie des locataires à travers des travaux d'entretien, de réhabilitation et de modernisation des équipements. La mobilisation des équipes à la suite du cyclone Garance a également illustré la capacité de la société à agir rapidement pour sécuriser les résidences et accompagner les habitants.

Cyclone Garance : une mobilisation au plus près du terrain

En février 2025, le passage du cyclone Garance a constitué un épisode climatique majeur pour La Réunion. Il s'agissait d'un événement d'une intensité que le territoire n'avait pas connue depuis longtemps, avec des impacts significatifs sur le patrimoine de la SODIAC. Au total, 719 réclamations ont été enregistrées à la

suite du cyclone. Les conséquences ont été principalement concentrées sur les résidences situées à l'Est de l'île, territoire particulièrement exposé lors de cet épisode.

Dès les premières heures, les équipes de la SODIAC se sont mobilisées pour sécuriser les sites, traiter les situations les plus urgentes et évaluer précisément les désordres,

en lien étroit avec les entreprises, les assureurs et les partenaires institutionnels.

Les enseignements tirés de Garance alimentent aujourd'hui la réflexion de la SODIAC en matière de résilience du patrimoine et d'adaptation aux risques climatiques.

Les ascenseurs : Un enjeu majeur de confort et de sécurité

Les ascenseurs sont des équipements essentiels du patrimoine, au cœur du quotidien des locataires et de l'accessibilité des résidences. Leur fiabilité conditionne directement la qualité de service, la sécurité et la jouissance paisible des logements, en particulier pour les personnes âgées, les familles et les personnes à mobilité réduite.

En 2025, la SODIAC a engagé un programme volontariste de modernisation et de sécurisation du parc, avec le remplacement de 11 ascenseurs dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Ces interventions ont permis d'améliorer la disponibilité des équipements, de réduire les pannes récurrentes et de renforcer la conformité réglementaire.

En 2026, cette dynamique se poursuivra avec un nouvel effort d'investissement, avec 3 nouveaux remplacement d'ascenseurs.

CHIFFRES-CLÉS

3 000 K€
en maintenance

1 750 K€
en réhabilitation

TOTAL

4,75 M€

Être présent aux côtés des locataires

En 2025, la SODIAC a poursuivi son engagement en faveur d'une relation de proximité avec ses locataires. L'attribution des logements, l'accompagnement des ménages et l'amélioration continue de la qualité de service demeurent au cœur de son action afin de répondre aux besoins d'un territoire en constante évolution.

Focus

Attribution de logements

61
commissions d'attribution

1 210
attributions prononcées

3.22
candidats en moyenne
par logement attribué

26
mutations internes

Profil des locataires

Age moyen
49 ans

3 185
locataires
bénéficiant de l'AL

CHIFFRES-CLÉS

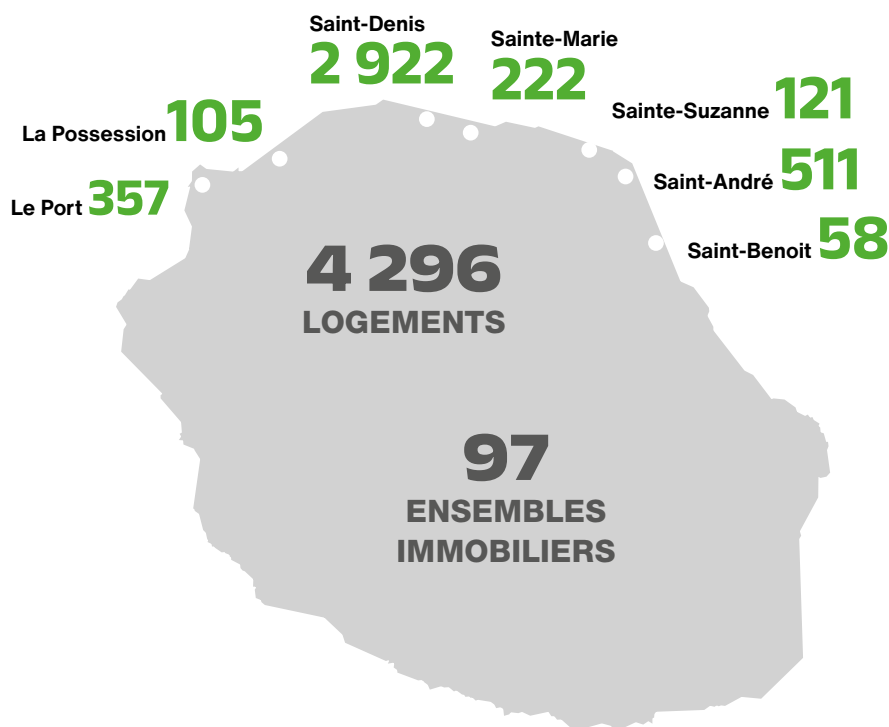
4 296
logements

97
ensembles immobiliers

4 229
locataires

333 €
Allocation logement moyen

Parc de logements



L'enquête de satisfaction clients

Chaque année nous réalisons une enquête de satisfaction auprès d'un échantillon de locataires. Pour cette année, **73.1%** de nos locataires sont satisfaits.

Agir au cœur des quartiers

La cohésion sociale se construit au quotidien dans les résidences. À travers des actions menées avec les associations, les collectivités et les habitants, la SODIAC agit pour renforcer le lien social, favoriser l'inclusion et améliorer le cadre de vie.

L'art au service de l'amélioration du cadre de vie

À travers plusieurs projets artistiques menés au cœur de ses résidences, la SODIAC fait de l'art un véritable levier d'amélioration du cadre de vie et de renforcement du lien social.

Des Escaliers du Bonheur à Belle-pierre, aux fresques monumentales des résidences Chaudron REX et Mercuriales, les espaces du quotidien se transforment en lieux d'expression, de fierté et de partage.

Réalisées en partenariat avec l'artiste KES (Bruno Cochard) et avec l'implication des habitants, ces œuvres participatives et visibles de tous contribuent à embellir durablement les résidences, à valoriser la création artistique locale.



Fête le Mur

Favoriser l'insertion par le sport

Depuis 2022, la SODIAC soutient l'association Fête le Mur Saint-Denis afin de faire du sport un levier d'inclusion sociale dans les quartiers prioritaires. À chaque période de vacances scolaires, des stages mêlant tennis, activités sportives et découvertes culturelles sont proposés aux jeunes issus de ses résidences. À travers ce partenariat, la SODIAC contribue à favoriser l'épanouissement des enfants et à renforcer le lien avec les familles.

Lancement du café sénior à Saint-André

Lancé officiellement en février 2025 au Local Collectif Résidentiel (LCR) de la résidence Kaloupilé, le Café Sénior s'inscrit dans un partenariat de proximité avec le Pôle Sénior de la mairie de Saint-André, initié dès janvier 2025. Ce temps inaugural, marqué par la présence du maire de Saint-André, a réuni les locataires autour d'un moment convivial d'échange et de partage. Pensé comme un espace d'écoute et de rencontre, le Café Sénior permet aux résidents d'exprimer leurs attentes, leurs idées et leurs souhaits d'amélioration du cadre de vie. Chaque mois, des animations variées sont proposées - jeux de cartes, ateliers de couture,



moments de détente ou activités choisies par les participants.

En parallèle, les équipes de Gestion Locative et Technique assurent une permanence régulière au LCR, renforçant la relation de proximité, l'accompagnement des locataires et l'orientation vers les partenaires de droit commun. Une action concrète au service du bien vivre ensemble et de l'attention portée à nos aînés.

Une charte pour renforcer la tranquillité résidentielle

La SODIAC s'est engagée aux côtés de la Ville de Saint André, des bailleurs sociaux et des services de l'État à travers la Charte de Tranquillité Résidentielle « Tous pour la sécurité ».

Cette démarche collective vise à mieux prévenir les incivilités, renforcer la sécurité et coordonner les actions en faveur du bien-être et du cadre de vie des habitants.





Accompagner le vieillissement de la population

Face au vieillissement de la population réunionnaise, la SODIAC développe des solutions de logement adaptées pour permettre aux seniors de vivre dans un cadre sécurisé, confortable et proche des services. À travers ses résidences dédiées et l'adaptation progressive de son patrimoine, elle contribue à favoriser l'autonomie des personnes âgées et leur maintien dans leur environnement de vie.

À La Réunion, le vieillissement de la population s'accélère. En 2023, 181 000 Réunionnais étaient âgés de plus de 60 ans, soit près de 20 % de la population. D'ici 2050, les seniors représenteront plus d'un quart des habitants de l'île et les personnes de plus de 75 ans seront trois fois plus nombreuses qu'aujourd'hui. Cette évolution démographique invite les acteurs du logement à adapter durablement leurs réponses aux besoins des habitants.

Face à cet enjeu, la SODIAC développe une approche fondée sur trois priorités : proposer des logements adaptés, favoriser le

maintien à domicile et renforcer le lien social. L'objectif est d'offrir aux seniors un cadre de vie sécurisé et confortable tout en préservant leur autonomie et leur place au cœur de la vie des quartiers.

Cette démarche se traduit à la fois par le développement d'une offre dédiée, l'adaptation progressive du patrimoine existant et la mise en œuvre d'actions de proximité destinées à lutter contre l'isolement. Les Cafés Seniors organisés à Saint-André illustrent cette volonté de créer des espaces d'échange et de convivialité au sein des résidences.

CHIFFRES-CLÉS

177

logements seniors existants

220

logements seniors en projet



Immobilier tertiaire : accompagner le développement économique du territoire

Avec plus de 55 000 m² d'immobilier d'entreprise, la SODIAC développe et gère des espaces dédiés à l'activité économique, contribuant à l'attractivité des territoires et à l'accueil des entreprises réunionnaises.

CHIFFRES-CLÉS



20 405 m²
d'ateliers



18 672 m²
de bureaux



5 663 m²
de commerces



10 397 m²
de bureaux/commerces (mixte)

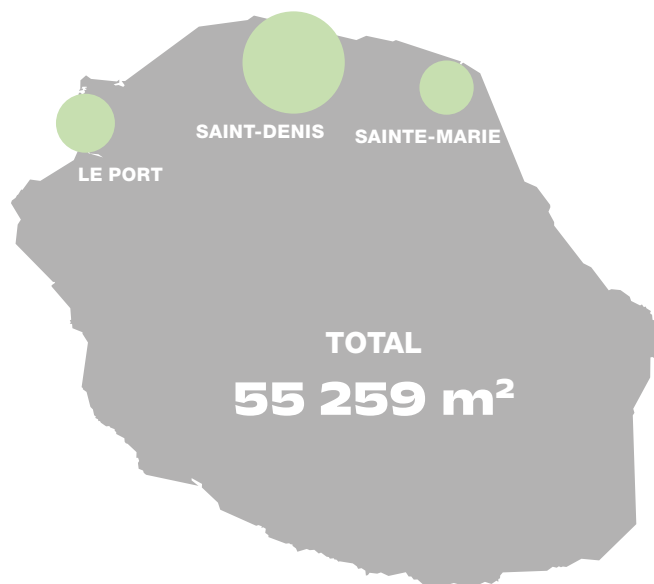


122 m²
Autres

La SODIAC poursuit le déploiement de centrales photovoltaïques sur son patrimoine d'immobilier d'entreprise en partenariat avec ALBIOMA. D'ici 2026, trois sites seront équipés :

l'Atelier Triangle/Thalès A (166 kWc), l'Aéropostale (493 kWc) et l'Atelier Grand Canal (179 kWc), représentant une puissance installée totale de 838 kWc. Ce programme s'inscrit dans la

volonté de la SODIAC de contribuer concrètement à la transition énergétique du territoire en favorisant la production d'énergie renouvelable sur son patrimoine économique.





Développer les compétences et favoriser l'engagement

La qualité de service apportée aux locataires repose avant tout sur l'engagement des femmes et des hommes de la SODIAC. Recrutement, formation, qualité de vie au travail et prévention des risques constituent des leviers essentiels pour accompagner les évolutions des métiers, renforcer les compétences et soutenir la performance collective de l'entreprise.

Développer les compétences

Dans un environnement en constante évolution, la montée en compétences des collaborateurs constitue un enjeu majeur. En 2025, plus de sept collaborateurs sur dix ont bénéficié d'au moins une action de formation. Cet investissement accompagne les évolutions des métiers, favorise l'adaptation aux nouvelles pratiques professionnelles et contribue à la qualité du service rendu aux locataires. Afin d'améliorer le suivi des parcours professionnels, la SODIAC a également engagé la digitalisation des entretiens annuels et professionnels, dans une démarche d'harmonisation avec les autres sociétés immobilières d'Outre-mer du groupe CDC Habitat.

Prendre soin des équipes

Parce que la qualité de vie au travail contribue directement à l'engagement des collaborateurs, plusieurs actions de sensibilisation ont été proposées en 2025 autour de la santé, du bien-être et de la prévention. Gestion des émotions, nutrition ou encore prévention du diabète ont ainsi été abordées lors de temps dédiés aux équipes.

Renforcer la sécurité au quotidien

La sécurité des collaborateurs demeure une priorité. En 2025, la SODIAC a déployé la solution Neovigie auprès des personnels de proximité, notamment les gardiens et les agents

intervenant seuls sur le terrain. Cet outil permet de sécuriser les interventions, de faciliter le déclenchement d'alertes en cas de besoin et de renforcer la protection des équipes dans l'exercice de leurs missions.

CHIFFRES-CLÉS

96
collaborateurs

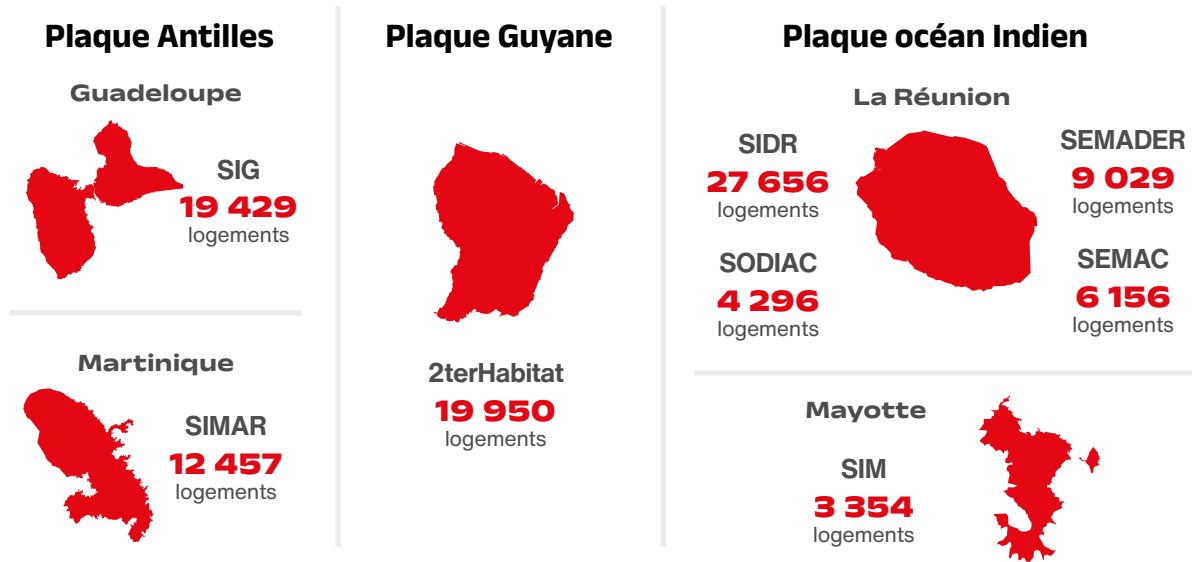
12
stagiaires

4
alternants



CDC Habitat soutient ses filiales d'Outre-mer

Le groupe CDC Habitat accompagne ses huit Sociétés Immobilières d'Outre-mer (SIDOM) dans leur développement et leurs programmes de réhabilitation pour répondre aux enjeux de chaque territoire : rareté du foncier, risques climatiques, précarité, besoins croissants en logements liés à la démographie.



Outre-mer : une activité en forte croissance

■ Un investissement soutenu

Le Groupe poursuit sa stratégie d'investissement pour développer l'offre d'habitat et améliorer son patrimoine, avec 837 M€ engagés, 3 000 logements neufs livrés et 10 100 logements en chantier, dont 3 000 lancés en 2025.

■ 2terHabitat : un nouvel acteur en Guyane

Née de la fusion de la SIGUY et de la SIMKO au 1^{er} janvier 2026, 2terHabitat devient un acteur majeur de l'habitat social en Guyane. Avec 20 000 logements gérés et 250 collaborateurs, la nouvelle société renforce sa capacité

d'investissement et sa proximité au service des territoires. Son ambition : produire entre 900 et 1 200 logements neufs par an.

■ La reconstruction après les cyclones

À Mayotte et à La Réunion, la reconstruction du patrimoine se poursuit à un rythme soutenu. À Mayotte, 40 M€ de travaux ont été mobilisés et 724 logements ont déjà été remis en état. À La Réunion, 12,5 M€ de travaux ont été engagés sur près de 3 000 logements touchés, avec près de la moitié des interventions réalisées fin mars 2026.

■ Réinventons Lapwent se concrétise

À Pointe-à-Pitre, le projet de renouvellement urbain prévoit la construction ou la réhabilitation de 1 676 logements d'ici 2035. En 2025, la SIG a poursuivi le relogement des occupants de 333 logements concernés par les démolitions prévues en 2026.

8

sociétés immobilières (SIDOM)

102 300

logements gérés fin 2025

56 %

du parc social d'Outre-mer

1

logement social sur 2 construit dans les 5 DOM

12 %

de la population d'Outre-mer logée par les SIDOM



Quartier de Sans-Souci à Saint-Paul

GIE Territoire Océan Indien : aménager durablement les territoires

Fédérer pour bâtir l'avenir de l'océan Indien : c'est la mission du GIE TOI (Territoire Océan Indien) depuis sa création en 2020. En regroupant la SEMADER, la SIDR, la SODIAC et la SIM, le GIE mutualise les savoir-faire des équipes aménagement et mandat des quatre filiales de CDC Habitat.

Ce sont 44 collaborateurs qui mettent leur expertise au service de 48 projets d'aménagement et de mandat en cours, affirmant le rôle du GIE comme opérateur de référence sur le territoire.

ZAC du Soleil Levant à Mayotte : un projet qui prend forme

Située à Mamoudzou, dans le secteur de Hamaha / Hauts-Vallons, la ZAC du Soleil Levant constitue une opération structurante pour le développement urbain de Mayotte. Elle vise à créer un quartier mixte, organisé et durable, associant logements, équipements publics, activités économiques et espaces de vie, afin de répondre aux besoins croissants du territoire.

Porté en lien étroit avec la Ville de Mamoudzou et avec le soutien de l'État, notamment à travers des financements complémentaires mobilisés aux côtés des partenaires publics, le projet s'inscrit dans une dynamique collective au service de l'intérêt général.

L'année 2025 marque une avancée significative dans la concrétisation du projet, avec une mise en œuvre désormais



pleinement engagée sur le terrain.

Le lancement des travaux de voirie primaire constitue une étape majeure, posant les fondations du futur quartier et permettant d'accompagner l'arrivée progressive des projets. Cette dynamique se traduit également par l'attractivité croissante de la ZAC, illustrée par la commercialisation de plusieurs parcelles.

En parallèle, les premiers équipements structurants viennent donner corps au projet et préfigurent le cadre de vie

des futurs habitants. L'ouverture partielle du groupe scolaire dès la rentrée 2025 représente un jalon essentiel pour l'accueil des familles, tandis que l'inauguration du city stade contribue à l'animation du site et au développement des usages.

À travers ces réalisations concrètes, la ZAC du Soleil Levant entre dans une phase visible et active, témoignant de l'engagement des acteurs publics et de sa contribution au développement équilibré et durable de Mamoudzou.



Construction d'un pôle d'enseignement supérieur à Saint-Pierre

Située sur le campus de Terre-Sainte, cette nouvelle opération d'envergure répond à la croissance des effectifs et aux nouvelles ambitions pédagogiques de l'Université de La Réunion (maître d'ouvrage), qui a confié la conduite d'opérations à la SODIAC.

Le projet consiste en la création d'un bâtiment d'enseignement supérieur de pointe, conçu pour offrir un cadre de travail optimal aux étudiants, enseignants et intervenants extérieurs.

Les infrastructures intègrent :

- Un grand amphithéâtre de 600 places.
- Un second amphithéâtre de 200 places.
- Deux salles de travaux dirigés (TD) d'une capacité de 50 places chacune.
- Des locaux annexes essentiels : zones d'accueil, vestiaires, sanitaires, espaces de stockage et locaux techniques.

Parfaitement adapté à son territoire, le bâtiment se distingue par une conception écoresponsable. Le projet privilégie un fonctionnement passif bioclimatique basé sur la ventilation naturelle, limitant ainsi l'empreinte écologique tout en garantissant un confort thermique optimal.

Cœur de ville de La Possession : un projet urbain qui se poursuit

En 2025, le projet Cœur de ville de La Possession a franchi de nouvelles étapes avec la livraison de plusieurs programmes structurants dont l'ensemble immobilier La Kanopée comprenant 242 logements (dont 191 pour la SIDR en locatif social et intermédiaire), 4 000 m² de commerces/bureaux et un parking de 400 places.

Les travaux de VRD (Voirie et Réseaux Divers) de la tranche 2 se sont achevés avec la réalisation des aménagements aux abords de la Kanopée : voiries, plantations, trottoirs et éclairage urbain.

Six actions ont été menées par l'équipe de la Dynamique Sociale et d'Inclusion de la SEMADER auprès des habitants autour des thématiques de l'écoquartier, de l'environnement et de l'insertion.



Lutte contre l'habitat indigne : un accompagnement renforcé

Opérateur agréé par l'État, la SEMADER mobilise des aides publiques pour accompagner les familles dans la rénovation de leur logement et financer leurs travaux.

En 2025, 18 ménages ont été accompagnés dans leurs démarches administratives afin de démarrer les travaux de rénovation au plus vite et 11 familles ont pu réaménager leur logement entièrement rénové.

La SEMADER a également renforcé sa mobilisation en développant de nouveaux partenariats avec les intercommunalités et les équipes des PILHI (Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne). Objectif : développer son activité pour pouvoir aider davantage de familles à améliorer leur cadre de vie. Les premiers résultats concrets de ces collaborations verront le jour dès 2026.

▶ **La Saline se réinvente** : revivez en vidéo les ambitions et les étapes de ce projet urbain porté par la SIDR pour la Ville de Saint-Paul.





Résidence La Volière à Saint-Pierre

CDC Habitat renforce son engagement dans l'océan Indien

CDC Habitat devient actionnaire majoritaire de la SEMAC

L'adossement de la SEMAC au Groupe CDC Habitat s'inscrit dans une dynamique de coopération renforcée entre les filiales de l'océan Indien. À La Réunion, la SEMAC intervient aux côtés de la SIDR, de la SEMADER et de la SODIAC, pour répondre aux besoins urgents en matière de logement, améliorer la qualité de service, intégrer les enjeux environnementaux et accompagner le développement équilibré des territoires.

Le capital social de la SEMAC s'élève à 13 205 870 €. À la clôture de l'exercice, il est réparti entre des actionnaires privés à hauteur de 63,72 % et des actionnaires publics à hauteur de 36,28 %. CDC Habitat détient 56,45 % du capital à la suite de la cession de 18,37 % des parts précédemment détenues par la Caisse des Dépôts et Consignations, opération approuvée par le Conseil d'administration du 10 octobre 2025.

LA RÉUNION

1 Réunionnais sur 7 logé

50 000

logements

100 000 m²

d'immobilier d'entreprise

MAYOTTE

Principal bailleur de l'île

3 354

logements



Rivière des Manguiers 1 - Passamainty. Après le passage du cyclone et après rénovation.

Après Chido, la SIM maintient le cap et renforce ses capacités d'investissement

Malgré un ralentissement temporaire de son activité de développement consécutif au passage du cyclone Chido, la SIM a maintenu la continuité de ses opérations. Si les objectifs initiaux ont dû être réajustés, les résultats obtenus demeurent globalement

satisfaisants dans ce contexte exceptionnel. Afin de soutenir cette dynamique et de préparer les perspectives de développement, le groupe CDC Habitat a procédé à une augmentation de capital de 10 M€, complétée par un apport de 0,6 M€ de la Caisse

des Dépôts et Consignations au bénéfice de la SIM.

Cette décision stratégique vise à renforcer les capacités d'investissement de la société, et à préparer les livraisons et mises en chantier prévues à l'horizon 2026.



Des visites de terrain pour accompagner les territoires ultramarins

En 2025, Anne-Sophie Grave, Présidente du directoire de CDC Habitat, s'est rendue à Mayotte puis à La Réunion, dans le cadre de déplacements inscrits au cœur de la stratégie territoriale du Groupe.

À Mayotte, en avril, cette visite est intervenue dans un contexte de reconstruction après le cyclone Chido. Aux côtés des équipes de

la Société Immobilière de Mayotte, elle a permis de constater l'avancement des opérations, d'échanger avec les partenaires locaux et de soutenir la relance des projets de logement.

À La Réunion, en septembre, ce déplacement a réuni les quatre filiales locales autour d'un programme mêlant visites d'opérations, rencontres

institutionnelles et échanges avec les équipes.

Ces visites jouent un rôle essentiel. Elles permettent d'ancrer l'action du Groupe dans les réalités locales, de renforcer le dialogue avec les partenaires et d'accompagner, au plus près du terrain, les besoins en logement des populations.

2^e matinée économique du territoire - 28 mars 2025

La 2^e matinée économique du territoire, organisée par la SEMADER, la SODIAC, la SIDR et la SEMAC, a réuni près de 200 entreprises locales autour d'un objectif simple : leur permettre d'avoir, en un seul rendez-vous, une vision globale de l'activité des quatre bailleurs sociaux.

En se mobilisant collectivement, les filiales de CDC Habitat offrent aux acteurs économiques un accès direct aux projets et marchés à venir. Cette démarche permet aux entreprises, notamment du BTP et de l'ingénierie, d'identifier plus tôt les opportunités, d'anticiper leur charge de travail, d'organiser leurs ressources et de préparer leurs réponses aux futures consultations.

Ce rendez-vous facilite également les échanges avec les équipes opérationnelles et l'accès à une information claire et centralisée. Dans un contexte économique exigeant, cette visibilité constitue un véritable atout pour sécuriser l'activité des entreprises et accompagner leur développement.





Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction

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

Siège : **0262 90 21 00**
Agence locative : **0262 90 49 20**



www.sodiac.fr