

Communiqué de presse



Douai, le 7 septembre 2023

Maisons & Cités dresse le bilan de 2022 et maintient des objectifs très ambitieux pour les deux prochaines années

Lors d'une conférence de presse de rentrée, les dirigeants de Maisons & Cités ont présenté le bilan des activités du bailleur HLM en 2022 et fixé les perspectives pour les deux prochaines années. L'occasion pour les représentants de ses deux actionnaires principaux, Anne-Sophie Grave, Présidente du directoire de CDC Habitat, et Jean-Marie Alexandre, Président de l'Epinorpa, d'affirmer une ambition commune pour Maisons & Cités.

Bilan 2022 : des chiffres clés qui reflètent le poids social et économique de la SA d'HLM :

64 383

logements à fin 2022

314 487

heures d'insertion

281 M€

chiffre d'affaires issu des logements locatifs

768

salarié(e)s (équivalent temps plein en CDI et CDD)

4 195

baux signés

322 millions d'€

ont été investis et dépensés sur le patrimoine du territoire en 2022
(275 M€ en 2021)

94%



d'investissements

6%



d'entretien courant

91%



des dépenses d'investissement et d'entretien courant ont été réalisées auprès d'entreprises du bâtiment des départements du Nord et du Pas-de-Calais

255



marchés de travaux ont été attribués en 2022 pour un montant de **100 M€** dont près de **88 %** ont bénéficié à des TPME

Contacts presse :

Maisons & Cités

Émilie CAFFIER

emilie.caffier@maisonsetcites.fr

06 63 31 75 98

CDC Habitat

Isaline OLLIVIER

isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

07 63 34 67 97

Maisons & Cités

196 rue Ludwig Van

Beethoven,

à DOUAI

À mi-parcours, Maisons & Cités tient le cap de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier

Le territoire poursuit sa mutation à travers notamment la dynamique engagée via l'Engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM). Lancé opérationnellement en 2018, l'Engagement pour le renouveau du bassin minier, qui associe les bailleurs sociaux, les collectivités locales et territoriales, la Région Hauts-de-France et l'État, a pour objectif d'accélérer la rénovation thermique et la rénovation urbaine des cités. Une quarantaine de cités appartenant à Maisons & Cités sont concernées, soit plus de 20 000 logements qui atteindront, d'ici 2028, la classe énergétique C.

Au total en 2022, 1 737 logements ont été réhabilités. 94 opérations sont actuellement lancées, soit 3 800 logements en cours de travaux.

D'ici la fin de l'année 2023, Maisons & Cités ambitionne de livrer 2 830 logements réhabilités tout en lançant parallèlement 3 090 ordres de service. Enfin, pour 2024 l'entreprise table sur le lancement de 3 476 ordres de service et projette de livrer 3 890 logements réhabilités.

Construction : le maintien de l'effort malgré un contexte difficile

Comme l'ensemble des bailleurs sociaux du pays, Maisons & Cités a dû s'adapter aux conditions macro-économiques difficiles. Le conflit en Ukraine, l'augmentation des coûts du secteur du bâtiment et des conditions de financement du logement social ont fortement impacté l'activité et celle des entreprises du bâtiment de manière générale. La fermeture de certaines d'entre elles ou l'augmentation du coût des matériaux a fait bondir le nombre d'appels d'offres infructueux.

Une partie des ordres de services prévus en 2022 ont finalement été reportés sur 2023. Malgré cela, Maisons & Cités a maintenu ses investissements.

Ainsi, sur la période 2018 - 2022, 2 727 ordres de service ont été lancés et 2 202 logements neufs ont été livrés.

En 2023, Maisons & Cités table sur le lancement de 711 ordres de service (dont 60 en accession). Le budget 2024 en prévoit quant à lui 782 (dont 150 en accession). 893 livraisons sont prévues pour 2023 et près de 800 sont inscrites au budget 2024.

Épinorpa – CDC Habitat : un nouveau pacte au service des habitants du Bassin minier

Lors de l'entrée de CDC Habitat, via sa filiale Adestia, au capital de Maisons & Cités en 2018, une clause de rendez-vous était prévue pour 2022 sur l'évolution de l'actionnariat. L'Épinorpa et le groupe CDC Habitat ont ainsi redéfini en 2022 l'accord stratégique de partenariat, portant d'une part sur le projet stratégique de Maisons et Cités et d'autre part sur l'actionnariat, aboutissant à une nouvelle répartition du capital désormais paritaire, à hauteur de 49 % chacun.

Le groupe CDC Habitat a réalisé, début 2023, un apport de 99 millions d'euros, portant sa participation à 49 % et amenant des ressources supplémentaires de 49 millions d'euros directement à Maisons & Cités pour soutenir l'important programme de réhabilitation de son parc de logements dans le cadre de l'ERBM.

Dans ce cadre, le nouveau projet stratégique de Maisons & Cités définit 11 chantiers pour décliner 4 engagements.

1. Engagements environnementaux

- Accroître la performance environnementale des logements
- Améliorer l'impact environnemental de Maisons & Cités

2. Engagements territoriaux

- Renforcer l'impact territorial et la visibilité de Maisons & Cités à travers ses projets de territoires
- Développer l'offre de logements et d'hébergement de demain

3. Engagements clients

- Développer l'innovation sociale au bénéfice des habitants
- Moderniser la relation client par la digitalisation des services
- Développer l'écoute des clients et partenaires
- Proposer de nouveaux services répondant aux besoins des clients

4. Engagements RH

- Encourager et accompagner la prise d'initiative des collaborateurs
- Simplifier le quotidien des collaborateurs
- Accompagner les parcours professionnels des collaborateurs

Pour cela, Maisons & Cités pourra s'appuyer sur le groupe CDC Habitat en renforçant les coopérations entre les équipes du groupe CDC Habitat et de Maisons & Cités à travers des croisements d'expertises, des montages de projets commun et l'utilisation des Groupements d'intérêt économique (GIE) mis en place par CDC Habitat.

« Avec ce nouveau pacte d'actionnaires, nous venons soutenir les engagements sociaux et environnementaux de Maisons & Cités, notamment dans le cadre de l'ERBM et de son important programme de réhabilitation du patrimoine. Nous renforçons également les modes de coopération au service des habitants du Bassin minier. En qualité d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, nous partageons nos expertises en termes de développement d'opérations mixtes, complexes, de conception de solutions sur mesure pour les collectivités et les habitants du territoire. »

Anne-Sophie Grave, Présidente du Directoire de CDC Habitat

« Ce rendez-vous de 2022 était planifié dès 2018 lors de l'entrée de CDC Habitat au capital de Maisons & Cités. Nous étions alors convenus de redéfinir cet accord dans le courant de l'année 2022. Le préalable aux discussions relatives à la répartition du capital de M&C était de se mettre d'accord sur des objectifs et des ambitions communs. L'accélération de la mise en œuvre de l'ERBM constitue la pierre angulaire du plan stratégique de Maisons & Cités. L'enjeu c'est le confort des habitants ; la montée des coûts de l'énergie pose de grandes difficultés aux personnes à revenus très modestes. Maisons & Cités a mis en place une organisation adaptée à la poursuite de ses objectifs, et je m'en félicite. »

Jean-Marie Alexandre, Président de l'Épinorpa

Face aux enjeux énergétiques du quotidien: Maisons & Cités déploie Cit&énergie, un dispositif qui permet une baisse de loyer forfaitaire annuelle de 200 €

Maisons & Cités a mis en place un plan baptisé « Cit&énergie » pour accompagner ses locataires dans le cadre de la crise énergétique. Il s'agit d'un ensemble de dispositifs et actions permettant de faire face aux enjeux énergétiques du quotidien. Parmi ceux-ci, la

« Réduction loyer énergie » (RLE) est un nouveau dispositif qui permet une baisse de loyer forfaitaire annuelle de 200 € sous certaines conditions.

Ce dispositif est accessible aux locataires Maisons & Cités titulaires d'un bail d'habitation et dont le reste à vivre doit être inférieur à 15 € par jour et les factures d'énergie doivent avoir augmenté d'au moins 50 € par mois ou de 600 € de 2021 à 2022. Les locataires qui répondent à ces conditions sont invités à contacter le Centre de relation clientèle de Maisons & Cités.