



**Pas·de·Calais**

*Mon* Département

**RAPPORT D'ACTIVITÉ  
DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS  
ET ORGANISMES ASSOCIÉS  
(EPOA)**

**MAISONS & CITÉS**



**Maisons  
& Cités**

**ANNÉE**

**2021**





## Éditorial du Président du Conseil départemental du Pas-de-Calais

Au service des territoires et de ses habitants, le Département et les Etablissements Publics et Organismes Associés (EPOA) se mobilisent quotidiennement afin de mettre en œuvre un service public de qualité auprès des usagers dans une volonté de proximité et de développement des territoires.

Cela se traduit d'abord par un budget global d'1,79 milliard en 2021 qui conforte la présence des services publics sur l'ensemble du territoire en maintenant les politiques publiques départementales, obligatoires et volontaristes.

Cela se traduit également dans un dialogue permanent avec l'ensemble des partenaires, au niveau départemental et dans les territoires.

La présentation du rapport d'activité des EPOA est l'occasion de valoriser et de saluer les actions qu'ils mènent tout au long de l'année,

En 2021, l'ensemble des Etablissements Publics et Organismes Associés ont encore été particulièrement impactés par la crise sanitaire et ses nombreuses conséquences, chacun dans leur domaine, qu'il s'agisse d'action sanitaire, médico-sociale, de culture, de sport, de tourisme...

Pour autant, par leur professionnalisme et leur engagement, et grâce au soutien actif du Département, ces EPOA ont su s'adapter, pour pallier les difficultés et accompagner au mieux les populations au quotidien, dans une relation de proximité et de solidarité maintenue auprès de nos concitoyens.

Tout au long de cette période difficile, les EPOA et le Département ont démontré combien les liens de collaboration étroits et constants sont une condition essentielle d'une action publique locale efficace et agile, plus que jamais nécessaire dans les périodes d'incertitude.

Ces liens partenariaux étroits seront des points d'appui essentiels pour une pleine implication des EPOA dans la démarche d'élaboration du nouveau projet de mandat en 2022. « Construisons ensemble notre Pas-de-Calais ».

**Jean-Claude LEROY**

Président du Conseil départemental du Pas-de-Calais



## Éditorial

### Du Président de Maisons & Cités

#### Face à l'adversité

Les deux années passées ont été pour nous tous une épreuve mais nous avons su y faire face.

Bailleur, locataires, ayants droit, entreprises partenaires, chacun mesure aujourd'hui les effets d'une pandémie qui nous a tous fragilisés et qui semble ne pas vouloir lâcher prise aussi rapidement que nous le souhaiterions.

À cette crise sanitaire est venu s'ajouter le conflit dans l'Est de l'Europe, dont les répercussions sont conséquentes pour l'économie de notre pays, pour celle de notre région, pour les entreprises qui travaillent à nos côtés et pour le pouvoir d'achat des habitants des communes du Bassin minier.

Et pourtant nous avons tous résisté, bailleurs, entreprises et communes du Bassin minier, pour faire face à l'adversité.

Maisons & Cités est particulièrement attentif aux répercussions de cette crise inédite sur les conditions de vie de ses clients et a pris sans tarder les mesures qui s'imposaient pour y répondre au mieux. Les chantiers de construction, de réhabilitation et d'entretien se poursuivent et les équipes de Maisons & Cités multiplient leurs efforts pour répondre au mieux aux attentes des clients, ayants droit comme locataires.

Chaque collaborateur de Maisons & Cités reste, quoi qu'il arrive, vigilant au bien-être des clients.

**Frédéric CHEREAU**

Président de Maisons & Cités



# MISSIONS

## NOTRE SOCLE STRATEGIQUE

### NOTRE IDENTITÉ

Nous sommes la 1ère entreprise d'habitat social des Hauts de France, fière des valeurs de son territoire et déterminée à mettre en œuvre des solutions innovantes répondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

### NOTRE MISSION

Offrir à tous et dans tous nos territoires le bien vivre chez soi et le bien vivre ensemble.

### NOTRE CŒUR DE METIER

Imaginer, bâtir, gérer avec nos partenaires, l'habitat et les services pour tous, à toutes les étapes de la vie.

### NOTRE AMBITION

Être demain l'acteur de référence de l'habitat en Hauts-de-France, innovant et responsable qui :

- ♦ vise l'excellence de la relation client ;
- ♦ participe au développement des territoires ;
- ♦ favorise l'épanouissement de ses collaborateurs.

## NOTRE PROJET STRATÉGIQUE

L'année 2021 a été une année de transition au cours de laquelle nous avons terminé notre projet stratégique Créacités, engagé en 2017 et démarré une nouvelle démarche vision, afin de mettre à jour nos orientations stratégiques. Pour y parvenir, nous avons réalisé collectivement un bilan de ce qui a été réalisé ces dernières années et intégré les impacts de la crise traversée ainsi que les enjeux du monde de demain.

Nous avons mené une démarche intitulée « Créacités, ensemble imaginons la suite ». Cette démarche a été l'occasion de :

- ♦ penser notre rôle et notre mission au-delà du fait de louer un logement ;
- ♦ travailler sur notre capacité à innover ;
- ♦ proposer des solutions permettant de transformer le cadre de vie des habitants ;
- ♦ travailler sur notre performance vis-à-vis de l'ensemble de nos parties prenantes.

Chacune d'entre elles a été menée de manière participative, en associant les collaborateurs et les parties prenantes de l'entreprise. Ainsi les parties prenantes ont été associées au bilan participatif et les collaborateurs ont contribué à l'ensemble de la démarche, du bilan jusqu'à la proposition de chantiers pour ce nouveau projet.

## 2021 DE CRÉACITÉS À energiC 2025

### 3 AXES STRATÉGIQUES AU SERVICE DE L'EXCELLENCE CLIENT



## 11 CHANTIERS PRIORITAIRES POUR ATTEINDRE NOTRE NOUVELLE AMBITION

Climat :

- ◆ accroître la performance environnementale de nos logements ;
- ◆ améliorer l'impact environnemental de notre entreprise.

Clients et territoires :

- ◆ renforcer l'impact territorial et la visibilité de Maisons & Cités à travers

ses projets de territoire ;

- ◆ développer l'offre de logements et d'hébergement de demain ;
- ◆ développer l'innovation sociale au bénéfice des habitants ;
- ◆ moderniser la relation client par la digitalisation des services ;
- ◆ développer l'écoute de nos clients et partenaires ;
- ◆ proposer de nouveaux services répondant aux besoins de nos clients.

Collaborateurs :

- ◆ encourager et accompagner la prise d'initiative des collaborateurs
- Simplifier le quotidien des collaborateurs ;
- ◆ accompagner les parcours professionnels des collaborateurs.

## ORGANISATION :

Le groupe Maisons & Cités s'est constitué en 2002 avec la création de l'Épinorpa et le rachat de la SAS Soginorpa, société créée en 1986 par Charbonnages de France, ayant en charge la gestion des logements miniers. L'acquisition d'une coopérative HLM devenue depuis Maisons & Cités Accession, a ensuite permis d'engager une activité de construction et ainsi d'élargir l'offre de logements.

L'établissement public Epinorpa est rattaché à la Région Hauts-de-France, et il est l'actionnaire de référence de Maisons & Cités (SA d'HLM).

Depuis juillet 2018, CDC Habitat est devenu actionnaire de Maisons & Cités à hauteur de 34%.

Pour préparer les travaux des réunions des conseils d'administration de Maisons & Cités, et assurer un suivi de la mise en œuvre des poli-

tiques décidées, les administrateurs se réunissent régulièrement en commissions.

Ces commissions thématiques concernent les finances et l'évaluation, l'immobilier, la gestion locative et les relations avec l'Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs (ANGDM).

Maisons & Cités Accession, coopérative HLM, est une filiale de Maisons & Cités SA d'HLM.



La relation clientèle est organisée autour de cinq territoires et quatorze antennes de proximité sur les départements du Nord et du Pas-de-Calais

# ÉLÉMENTS FINANCIERS :

## LES RÉSULTATS FINANCIERS

### LE CHIFFRE D'AFFAIRES COMBINÉ

Le chiffre d'affaires combiné est de 315,1 M€ contre 309,5 M€ en 2020, soit une augmentation de 1,8 %. Le chiffre d'affaires locatif est en augmentation

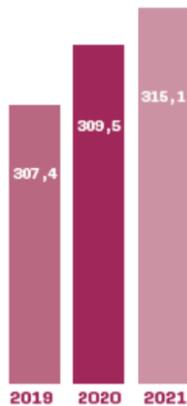
(variation de 3,6 M€). Le chiffre d'affaires accession a augmenté de 2 M€.

### LE BÉNÉFICE COMBINÉ

Le bénéfice combiné affiche un résultat de 24,7 M€ contre 34,9 M€ en 2020. Le résultat de l'exercice 2021 a

été impacté par des charges de l'exercice 2020 reportées sous les effets de la crise sanitaire. En 2021, le groupe a continué ses actions de mises aux normes thermiques de ses logements, d'adaptation et de sécurisation de son parc locatif.

Le chiffre d'affaires combiné en millions d'euros



Le compte de résultat combiné de Maisons & Cités et Maisons & Cités Accession

En millions d'euros	2019	2020	2021
Excédent brut d'exploitation	150	162	154
Résultat d'exploitation	14,9	27,5	21,2
Résultat financier	- 24,7	- 22,3	- 21,5
Résultat exceptionnel	23,1	29,6	25
Impôts	-	-	-
Résultat net de l'exercice	13,3	34,9	24,7
Autofinancement net HLM	38,2	61,9	65,8

### L'INVESTISSEMENT CONSOLIDÉ EN 2021

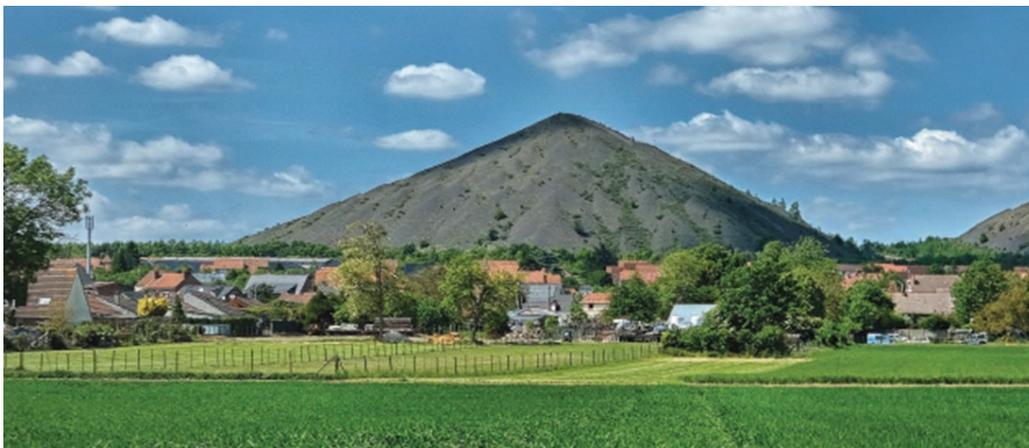
En 2021, les investissements ont été de 228,4 M€ contre 168,3 M€ en 2020, en augmentation de 60 M€.

Cette augmentation est principalement due à l'augmentation du nombre de logements en cours de réhabilitation.

### L'ENDETTEMENT DU GROUPE AU 31/12/2021

La trésorerie de Maisons & Cités est stable au 31/12/2021. Le ratio du service de la dette (part de la charge financière annuelle en pourcentage des loyers) est de 36,5 % contre 39 % en 2020.

L'excédent brut d'exploitation représente 52,7 % des produits locatifs nets contre 56,1 % en 2020. Son ratio d'autofinancement net (tel que défini dans l'article R 423-70) est de 21,82 % en 2021 contre 23,17 % en 2020.



## TRAVAUX ET CHANTIERS EN COURS :

### L'insertion par l'activité économique

Maisons & Cités a poursuivi en 2021 son action en matière d'insertion avec les entreprises titulaires de marchés de travaux et travaillé en lien étroit avec les structures « facilitatrices » de clauses d'insertion, soutenues par le Département. Elle bénéficie aussi de l'assistance à maîtrise d'ouvrage d'insertion déployée depuis plusieurs années par le Département,

au service de la réussite des clauses d'insertion dans les marchés de travaux de rénovation conclus dans le cadre de l'ERBM. La politique menée par Maisons & Cités en matière d'insertion par l'activité économique repose sur 3 axes :

- ◆ la généralisation de la clause d'insertion à l'ensemble des marchés travaux, quel qu'en soit le montant. En 2021, 265 982 heures d'insertion ont été réalisées ;

- ◆ le développement des marchés réservés au profit des structures d'insertion par l'activité économique et des ESAT ;

- ◆ le développement des chantiers écoles et chantiers d'insertion sur des logements en amélioration de l'habitat isolée (AHI) ou en remise en état des logements libérés (RELL), depuis 2018 dans le cadre de la politique de la Ville (TFPB) et aujourd'hui dans le cadre de l'ERBM.

### La clause d'insertion sous Auxialis

Auxialis est un outil créé par les bailleurs qui permet une vision de l'ensemble des marchés et des heures d'insertion générées. Il est tout d'abord destiné à créer les conditions de parcours longs et qualifiants pour les demandeurs d'emploi du bassin minier. Il permet notamment de procéder à un suivi des obligations contractuelles des entreprises et aussi d'éditer des bilans par territoire, par EPCI, ou par opération. Pour les entre-

prises, il est un outil d'enregistrement et de suivi des contrats des salariés en insertion et un moyen de mutualiser les heures d'insertion.

### Chantiers ERBM et insertion

Des conventions permettent aux associations d'insertion de participer à leur rythme à la réhabilitation de nos logements. Au total, à ce jour, près de 138 personnes en insertion (jeunes ou bénéficiaires du RSA) ont ainsi la possibilité de se former et d'être accompa-

gnés socialement pour trouver ou retrouver progressivement le chemin de l'emploi.

### Chantiers écoles et chantiers d'insertions

Des conventions régulières sont conclues entre Maisons & Cités et les Ateliers chantiers d'insertion. Elles concernent la réhabilitation et la remise en état de logements vides et génèrent une cinquantaine de CDDI.

### Lens : Rencontre pour l'emploi juin 2021

Le 17 juin, au centre Vachala à Lens, avait lieu un atelier pratique des métiers du second œuvre du bâtiment pour détecter les profils en clause d'insertion. Cette action, mise en place à l'initiative du Département du Pas-de-Calais, était organisée par le PLIE en relation avec Maisons & Cités, la ville de Lens et les partenaires de l'emploi. Les candidats avaient l'occasion de démontrer leurs com-

pétences dans différents domaines face à des représentants d'entreprises à la recherche de main d'oeuvre. Des box spécialisés étaient installés pour cette occasion, avec tout le matériel nécessaire mis à leur disposition.

L'action engagée à Lens doit déboucher sur des contrats mis en place dans le cadre des clauses d'insertion lesquelles, sur le chantier de la cité 4 de Lens, représentent 5 590 heures.



### Accompagnement social des locataires

Maisons & Cités met en œuvre des mesures d'accompagnement social de ses locataires en situation de fragilités et s'inscrit pour cela dans le cadre des politiques départementales (ex : prévention des expulsions, FSL, le Logement d'abord). Une attention particulière est par ailleurs portée au développement d'une offre permettant de répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

### Personnes âgées et dépendance

Un partenariat a été engagé en 2021 avec le groupe AHNAC pour la restructuration de 2 EHPAD : l'EHPAD Delaby à Liévin et l'EHPAD Cuvellier à Noyelles-sous-Lens.

### EHPAD et résidence Autonomie d'Auberchicourt

Les autorisations d'urbanisme et les financements spécifiques ont été obtenus pour l'EHPAD et la résidence Autonomie d'Auberchicourt. À noter que, pour cette réalisation, Maisons &

Cités compte parmi les lauréats de l'Appel à projets 2021 Résidences Autonomie de la CARSAT, et a obtenu à ce titre une subvention 200 000€.

### Reconnaissance

Maisons & Cités est retenu parmi les projets d'EHPAD accompagnés financièrement par l'Agence régionale de la santé Hauts-de-France. La subvention obtenue est de 2 000 000 € au titre du Plan d'aide à l'investissement 2021 pour l'opération d'Auberchicourt.

### Création d'une société foncière de redynamisation

Maisons & Cités et la Banque des territoires se sont associés pour créer Fonsalia. Il s'agit d'une société foncière de redynamisation. Son rôle sera de contribuer à la réhabilitation et à la commercialisation de locaux vacants situés principalement dans les centres-villes des communes du Bassin minier.

Fonsalia s'inscrit dans une démarche de redynamisation du territoire, tandis que Maisons & Cités entend renforcer

son rôle d'aménageur au service de l'attractivité du territoire.

Concrètement, Fonsalia investira dans le portage immobilier de locaux commerciaux en achetant des biens pour les réhabiliter et les proposer à la location ou à la vente. Fonsalia va ainsi permettre de redynamiser les centres-villes en transformant par exemple des locaux vides en commerces attractifs. Maisons & Cités est actionnaire à hauteur de 70 % du capital, et la Banque des territoires à hauteur de 30 %.



**265 982**

HEURES  
D'INSERTION

Patrimoine total

**64 367**

logements à fin 2021



**779**

salarié(e)s

(équivalent temps plein  
en CDI et CDD)



**3 958**

ATTRIBUTIONS

**326,8 M€**

investis  
dans le patrimoine,

dont **228,4 M€**  
de travaux de maintenance  
ou réhabilitation  
dans le parc ancien

**307 M€**

chiffre d'affaires issu  
des logements locatifs

(loyers et charges)



**40,6 %**

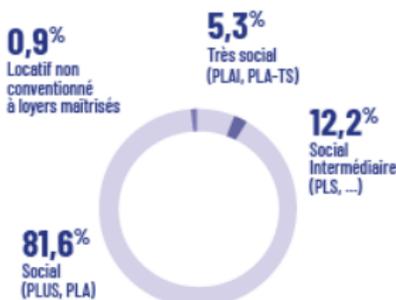
DES LOGEMENTS SITUÉS  
EN QUARTIER PRIORITAIRE  
POLITIQUE DE LA VILLE

**4,2%**

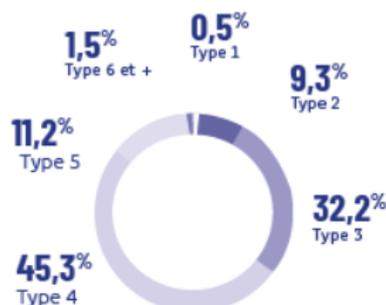
DU PARC  
EN HABITAT  
COLLECTIF

## Répartition des logements locatifs

par catégorie



par type



**31,9%**

DE TITULAIRES DE BAIL  
DE PLUS DE 65 ANS

**45,6%**

DE MÉNAGES LOCATAIRES  
RECEVANT DES AIDES  
AU LOGEMENT

## PERSPECTIVES 2022 :



**Jean-François Campion,**  
**Directeur général**



**Arrivé en 2018 au sein de Maisons & Cités en qualité de directeur général délégué, Jean-François Campion a été nommé directeur général en octobre 2021 et succède ainsi à Dominique Soyer.**

**Vous avez été nommé Directeur général en octobre 2021, quelles sont vos ambitions pour Maisons & Cités ?**

Tout d'abord, je souhaite à nouveau remercier les actionnaires et l'ensemble du conseil d'administration pour la confiance qu'ils m'ont accordée en me nommant Directeur général. J'ai également une pensée pour Dominique Soyer avec qui nous avons entamé une transformation importante de l'entreprise. Sur le plan des ambitions, nous n'en manquons pas. Nous les avons notamment formalisées à travers la mise à jour de notre projet stratégique dans un processus de co-construction avec l'ensemble de nos parties prenantes. Nos ambitions portent sur trois axes : les territoires, les collaborateurs et le climat. Elles se traduisent en 11 chantiers qui forment

une feuille de route structurée et ambitieuse d'ici à 2025. Nous savons ce que nous avons à faire pour être à la hauteur des attentes de nos clients, de nos partenaires, du territoire, et de ses habitants.

**Vous le disiez, l'implication des parties prenantes dans ce projet a été forte...**

En effet, nous sortons de notre précédent projet stratégique qui a permis à l'entreprise de faire un bond en matière d'organisation, d'être plus efficace, plus lisible et par exemple de supporter la montée en charge des programmes liés à l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier mais aussi de limiter l'impact lié à la crise sanitaire. Lors de la formalisation du projet précédent, nous avons développé une démarche participative interne très poussée. Pour ce nouveau projet, nous avons continué d'y impliquer les collaborateurs, en renforçant considérablement la participation de nos parties prenantes externes. Notre maturité nous permet cela

aujourd'hui, et cela a été très apprécié de nos partenaires.

**La dimension climatique est également très présente...**

Il était impératif d'intégrer cette question centrale. Nous avons toujours considéré que nous avons un rôle à jouer. C'est une volonté forte des dirigeants de l'entreprise mais c'est aussi une dynamique que les collaborateurs et nos partenaires ont soulignée tout long du processus de formalisation du projet stratégique. Enfin, plus que jamais la question du désordre climatique impactera nos modes de vie et ceux de nos habitants. Cette question est fondamentale et nous prendrons notre part.

# GLOSSAIRE :

Afin d'éclairer la lecture des éléments financiers de la structure présentée, le glossaire suivant est mis à votre disposition.

Besoin en fonds de roulement (BFR) : Ce ratio représente le montant que la structure doit financer afin de couvrir le besoin résultant des décalages des flux de trésorerie correspondant aux décaissements (dépenses) et aux encaissements (recettes) liés à son activité. Il est obtenu par la différence entre les actifs circulants (stocks, créances clients et autres tiers) et les dettes exigibles (fournisseurs, État, organismes sociaux, dettes court terme).

Capacité d'autofinancement (CAF) : Elle représente le montant de la trésorerie potentielle générée par les activités de la structure. Elle correspond à l'Excédent brut d'exploitation (EBE) augmenté des produits encaissables (entrées de trésorerie) et déduction faite des charges décaissables (sorties de trésorerie). Une CAF structurellement négative constitue un risque de défaillance et une mise en cessation de paiement de la structure.

Durée apparente de la dette : Cet indicateur de solvabilité mesure la capacité de désendettement de la structure. Ce ratio indique le nombre d'années nécessaire au remboursement de l'intégralité des emprunts et des dettes financières, en supposant que la structure y consacre toutes ses ressources disponibles. Ce ratio doit être comparé à la durée moyenne de vie des emprunts. Il est généralement admis qu'un ratio de désendettement de 10 à 12 ans est convenable, et qu'au-delà de 15 ans la situation économique et financière de la structure doit faire l'objet d'un suivi adapté au regard de ses activités.

Excédent brut d'exploitation (EBE) : Il mesure la ressource dégagée au cours d'une période par les activités de la structure d'exploitation, après paiement des charges de personnel des autres impôts sur la production, augmentée des subventions d'exploitation mais avant les dotations aux amortissements. Cet indicateur donne une vision objective de la rentabilité des activités de la structure et de son exploitation courante, sans prendre en compte sa politique d'investissement ni sa gestion financière. Cet indicateur doit être et demeurer positif à court et moyen terme.

Fonds de roulement (FDR) : Ce ratio correspond à l'excédent de capitaux permanents (capitaux propres augmentés des dettes long terme), par rapport aux emplois durables (immobilisations essentiellement), utilisé pour financer une partie des actifs circulants. Cet indicateur représente la valeur de la ressource durable disponible.

Indépendance financière (autonomie financière / poids de la dette) : Indicateur utilisé par l'analyse financière pour déterminer le niveau de dépendance de la structure vis-à-vis des financements extérieurs, notamment les emprunts bancaires. Plus ce ratio est élevé, plus la structure est dépendante des banques.

Ratio d'activité : Il mesure l'évolution du chiffre d'affaires de la structure d'une année par rapport à l'année précédente. Une valeur positive exprime un accroissement du chiffre d'affaires, tandis qu'une valeur négative en exprime la contraction.

Rentabilité des capitaux propres : Ce ratio parfois appelé ROE (Return On Equity) ou rentabilité financière ou rentabilité des fonds propres. Il représente la rentabilité des fonds investis par les membres, et mesure la capacité de la structure à générer des profits.

Résultat d'exploitation : Il représente les gains de la structure à travers l'exploitation habituelle de ses facteurs de production (incluant la totalité des moyens humains et matériels concourant à la réalisation des activités de la structure) avant déduction des éléments financiers et exceptionnels. Un résultat d'exploitation structurellement déficitaire présente un risque de défaillance à court ou moyen terme.

Résultat de l'exercice : Il est égal à la différence, entre d'une part le total des produits et, d'autre part le total des charges de l'année. Lorsque le résultat de l'exercice est positif, on parle d'excédent ou de bénéfice. Lorsqu'il est négatif, on parle de déficit ou de perte.

Taux de rentabilité net : Le taux de rentabilité net, exprimé en pourcentage, mesure la rentabilité de la structure en fonction de son chiffre d'affaires. Il met en évidence la profitabilité des activités. Le taux de rentabilité net est calculé en divisant le résultat de l'exercice par le chiffre d'affaires. Un taux usuel se situe entre 2% et 10%. Un taux négatif marque l'absence de résultat, tandis qu'un taux supérieur à 50% indique la présence d'autres ressources telles que des dotations ou des subventions.

Trésorerie en jours d'exploitation : Cet indicateur financier mesure la capacité de couverture des charges annuelles décaissables (dépenses payées au cours de l'exercice). Il indique le nombre de jours de trésorerie disponible servant à couvrir les charges décaissables. La couverture de 30 à 45 jours de charges décaissables est un standard. En deçà, la structure présente un risque de règlement des dettes, dans un délai convenable. Un ratio trop élevé témoigne d'un confort de trésorerie.

Valeur ajoutée : Elle correspond à la différence entre la valeur des produits (le chiffre d'affaires) et la valeur des achats faits pour exercer l'activité (marchandises, consommations intermédiaires : matières premières, services...). Il y a création de « valeur » lorsque la valeur du produit obtenu est plus élevée que la somme des valeurs des consommations intermédiaires : la différence entre le prix de vente de son produit et la valeur totale des biens et services qu'elle a achetés et qui sont contenus dans ce produit (après transformation) représente la valeur ajoutée.

# MAISONS & CITÉS

## FICHE D'IDENTITÉ

- ◆ **Forme juridique** : Société Anonyme HLM, détenue à 64,34% par EPINOR-PA, 34% par Adestia, 1,66% autres
- ◆ **Siège social** : 167 rue des Foulons 59500 Douai
- ◆ **Capital social** : 679 668 661 €
- ◆ **Date de clôture** : 31/12
- ◆ **Siret** : 334 654 035
- ◆ **Effectif moyen** : 832
- ◆ **Président** : Frédéric Chéreau
- ◆ **Directeur général** : Jean-François Campion

### Mission / Cœur de métier :

M&C a pour mission la location, la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'aménagement, la réparation et la gestion des habitations collectives ou individuelles.

La gestion d'immeubles appartenant à d'autres organismes HLM, à l'Etat, aux collectivités territoriales, à une SEM de construction, à des organismes à but non lucratif.

L'accompagnement social de ses locataires.

## LIENS AVEC LE DÉPARTEMENT

### Niveau de représentation du Département

Aucune participation au capital de M&C.

### Représentants du Département dans la structure :

Pas de représentant au Conseil d'Administration de M&C.

Représentation au Conseil d'Administration de l'EPINORPA (actionnaire de référence de M&C) : Laurent DUPORGE, Daniel MACIEJASZ, Jean-Marc TELLIER, et Jean-Pascal SCALONE.

### Contribution financière du Département :

Aucune contribution directe.

**Garantie d'emprunts** : 197 101 729 € (M&C) et 4 785 006 € (M&C accession) au 31/12/2021.

## ACTIVITÉS

### CHIFFRES CLÉS

- ◆ Patrimoine géré : 64367 logements dont 16% occupé par des ayants droits ; 40,6% des logements situés en quartier prioritaire politique de la ville.
- ◆ Construction / réhabilitation : 584 logements livrés ou acquis / 1500 logements réhabilités et 2 893 Ordres de services lancés (ERBM & droit commun) ; 265 982 heures d'insertion.
- ◆ Cession : 249 logements - Démolition : 226 logements.

### Interventions :

- 3 958 attributions de logements ;
- 45,6 % de ménages locataires recevant des aides au logement.

### Implantation : 5 agences territoriales et 14 antennes de proximité.

### Relogement dans le cadre du FSL : 245 dont 102 familles prioritaires dans le Département.

## PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS

- ◆ Engagement de M&C sur son plan à moyen terme 2021-2030 ;
- ◆ Acquisition en décembre 2021 de l'intégralité des parts sociales de la SAEM Drocourt (228 logements).

## ENJEUX ET PERSPECTIVES

- ◆ Dans le cadre du pacte d'actionnaires conclu le 14 juin 2018, la société Adestia (du Groupe CDC Habitat) a souscrit 34% du capital de Maisons et Cités pour 150 millions d'euros, incluant une option d'achat complémentaire de 26% du capital qui pourrait s'exercer au cours du 2<sup>nd</sup> trimestre 2022. Des négociations sont en cours entre Epinorpa et le groupe CDC Habitat.

## COMPTES EN EUROS

### BILAN 2021

Actif immobilisé : 2 620 603 908 €

Capitaux propres : 1 257 173 115 €

Actif circulant (hors trésorerie) : 102 873 261 €

Total des dettes : 1 891 672 813 €

Trésorerie nette : 314 142 160 €

Total bilan : 3 167 238 421 €

### RATIOS 2021

Indépendance financière (poids de la dette) : 57 %

Durée apparente de la dette : 11,6 ans

Rentabilité des capitaux propres : 2%

Taux de rentabilité net : 8,3%

Ratio d'activité : +0,6%

Trésorerie en jours d'exploitation : 363 jours

Fonds de roulement : 364 296 349 €

Besoin en fonds de roulement : 50 154 189 €

### COMPTE DE RÉSULTAT 2021 (source SIG HLM)

Chiffre d'affaires : 298 890 333 €

Valeur ajoutée : 65 903 443 €

Excédent brut d'exploitation : 7 195 314 €

Résultat d'exploitation : 11 971 199 €

Résultat financier : -1 170 818 €

Résultat exceptionnel : 13 871 338 €

Résultat de l'exercice : 24 671 718 €

Autofinancement net HLM : 65 690 744 €

Total des produits : 381 985 067 €

Financement du Département (€ & %) : 0 euros

Date de mise à jour des données : 19/07/2022



**62** Pas·de·Calais  
*Mon* Département

pasdecalais.fr •    