



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Samedi 25 septembre 2010

Le Conseil d'administration de l'Epinorpa réaffirme sa confiance pour l'avenir

Le Conseil d'administration de l'Epinorpa regrette la publication partielle du rapport « confidentiel » de la Chambre régionale des comptes du Nord-Pas de Calais concernant la gestion de la Soginorpa entre 2002 et 2008. En effet, la réponse de Soginorpa, qui fait partie intégrante de ce rapport définitif n'a alors pas été portée à la connaissance de tous.

Le Conseil d'administration de l'Epinorpa a tenu une réunion, ce samedi 25 septembre 2010, afin de faire le point sur la situation réelle du groupe Maisons & Cités.

Le groupe Maisons & Cités est né en 2002 avec la création de l'Epinorpa, établissement public rattaché à la Région Nord-Pas-de-Calais. L'Epinorpa a procédé la même année au rachat de la Soginorpa et de son patrimoine immobilier en souscrivant un emprunt de 458 millions d'euros, remboursable en 2014. Le groupe Maisons & Cités gérait à fin 2009 62 651 logements et a enregistré un chiffre d'affaires de 257 millions d'euros.

Fidèle à sa mission sociale, le groupe Maisons & Cités a toujours cherché à maîtriser ses charges financières, de façon à optimiser les moyens disponibles en faveur de la réhabilitation, de l'entretien et du développement de son parc de logements :

- En matière de programmes d'amélioration de l'habitat, de 2002 à 2009, plus de 20 000 logements ont été réhabilités pour une dépense cumulée de 928 millions d'euros.
- 500 millions d'euros ont été affectés aux travaux d'entretien des logements.
- Dans le même temps, le Groupe s'est doté d'une capacité de réalisation de constructions neuves et d'opérations de renouvellement urbain. Il s'apprête à livrer plus de 1700 logements locatifs neufs d'ici 2012.

Des risques financiers maîtrisés

Etabli au plus fort de la crise financière, l'examen de la Chambre régionale des comptes a souligné les risques liés à la politique financière du Groupe menée entre 2002 et 2008. Cette politique visait à limiter les taux d'intérêt supportés par le Groupe. Conseillé par ses banques, il a cherché à saisir des opportunités. Avec la crise financière, ces dernières ont révélé l'ampleur de leurs risques.

Dès octobre 2008 et donc avant la fin du contrôle de la Chambre à mi 2009, des mesures ont été adoptées et se sont poursuivies depuis. Les observations et les recommandations de la Chambre admettent l'importance des actions correctrices. Ainsi, depuis octobre 2008, le risque a été considérablement réduit et la situation financière du Groupe s'est sensiblement améliorée.

Un comité de suivi des opérations financières a été mis en place qui organise une décision collégiale pour les opérations importantes. Il agit dans le cadre d'une charte de gestion des produits de couverture de taux. L'objectif retenu est de réduire le risque sur les engagements antérieurs et, dans l'avenir, de ne recourir qu'à des produits non risqués.

Par ailleurs, le portefeuille de placements a été restructuré. 310 millions d'euros ont été sécurisés, placés sous la forme de dépôts à terme à échéance juin 2014, afin de permettre de rembourser la dette de 458 millions d'euros, comme il a toujours été prévu de le faire depuis 2002. Ces dépôts à terme, souscrits auprès des plus grandes banques françaises, bénéficient de taux rémunérateurs.

La capacité de l'entreprise à faire face à ses engagements est reconnue par la Banque de France. Sa dernière cotation de juillet 2010 a été fixée au niveau B3++, c'est-à-dire l'évaluation la plus favorable pour les entreprises ayant un chiffre d'affaires compris entre 150 M€ et 750 M€.

Au regard des autres opérateurs du logement social, le niveau d'endettement du Groupe est faible. Il l'est d'autant plus si on le rapporte à la valeur de notre patrimoine : racheté en 2002 au prix de 458 M€, il a été évalué par un cabinet indépendant à 2,4 milliards d'euros.

En conséquence, le Conseil d'administration de l'Epinorpa, réuni ce jour, réaffirme sa confiance en la solidité financière du groupe Maisons & Cités et en sa capacité à tenir ses engagements : remboursement de l'emprunt de 458 M€ en 2014, l'achèvement des programmes de réhabilitation des logements miniers et le renouvellement du parc grâce aux constructions neuves.

Le groupe Maisons & Cités n'a pas perdu 57 millions d'euros

Plusieurs échos de presse font état d'une perte de 57 millions d'euros en 2008. Il ne s'agit nullement d'une perte définitive, mais d'un risque potentiel, provisionné, lié au montant des mark to market portant sur la dette de Soginorpa. Grâce aux actions menées depuis octobre 2008, la part de ce risque a été diminuée et la démarche de restructuration continue.

Les liens avec le Conseil régional

L'Epinorpa, maison mère du groupe Maisons & Cités, est un établissement public rattaché administrativement au Conseil régional du Nord-Pas-de-Calais. Le groupe Maisons & Cités n'est pas géré par le Conseil régional. Il est totalement autonome et dispose de finances propres. Le Conseil régional a apporté sa garantie sur 50 % de l'emprunt de 458 M€ destinés au rachat du patrimoine minier. Cet emprunt sera remboursé en 2014, comme prévu, sans faire appel à la garantie d'emprunt de la Région. Donc sans impact pour le contribuable.