

Maisons & Cités confirme sa transformation et prépare une nouvelle étape de son développement

Bailleur social historique du Bassin minier, Maisons & Cités publie ses résultats 2025 et confirme une trajectoire engagée depuis plusieurs années : redressement financier, rénovation massive du patrimoine, organisation recentrée sur le terrain... Avec près de 65 000 logements gérés dans plus de 143 communes, l'entreprise aborde aujourd'hui une nouvelle phase, celle de l'accélération énergétique et de la mesure de son impact sur les territoires.

En 2025, Maisons & Cités a livré plus de 4 000 logements rénovés ou construits et déployé une nouvelle organisation au contact direct des habitants. Ces résultats sont le fruit d'un plan pluriannuel engagé pour garantir les ressources de l'entreprise, moderniser un patrimoine hors norme et renouer avec le terrain.

Un patrimoine transformé, des finances assainies

Plus de 80 % des livraisons de l'exercice concernent la rénovation du patrimoine existant : 3 372 logements réhabilités livrés, plus de 2 000 autres engagés dans de nouvelles opérations, et plus de 235 millions d'euros de travaux lancés. Derrière les chiffres, des réalités concrètes : des cités minières isolées, des toitures refaites, des systèmes de chauffage modernisés, et des factures d'énergie qui baissent pour des milliers de familles, dans le respect constant de l'identité architecturale d'un patrimoine inscrit pour partie au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le résultat net 2025, à l'identique des années précédentes depuis 2018, est réinvesti dans la rénovation, les services aux locataires et le développement territorial. Maisons & Cités ne verse aucun dividende à ses actionnaires. Cette solidité retrouvée permet d'investir davantage, de rénover plus vite et d'accompagner les habitants dans la durée. Maisons & Cités a par ailleurs renforcé son ancrage territorial en intensifiant encore son recours aux entreprises locales, aux artisans et bureaux d'études implantés sur le bassin. Cette dynamique soutient l'économie locale et permet le développement d'une filière experte en rénovation énergétique.



« Quand je vois aujourd'hui le patrimoine rénové du Bassin minier, je mesure le chemin parcouru. Fils et gendre de mineurs, je sais ce que représentent ces logements pour des milliers de familles. Notre responsabilité est de préserver cet héritage tout en l'adaptant aux exigences de notre époque. »

Jean-Marie Alexandre, Président de l'Epinorpa.

« Maisons & Cités confirme en 2025 sa place d'acteur majeur des territoires, avec une activité soutenue, et maîtrisée au service des habitants. Nous avons engagé une transformation profonde de notre modèle, en changeant d'échelle tout en restant fidèle à notre mission sociale. Notre force, c'est de conjuguer performance, proximité et exigence, pour proposer un habitat de qualité adapté aux réalités de chaque territoire. »

M. Frédéric Chéreau, Président de Maisons & Cités



Des habitants mieux accompagnés, au quotidien

2025 a aussi été l'année d'une réorganisation en profondeur. Les conseillers de proximité accompagnent désormais les habitants sur l'ensemble de leur parcours résidentiel, depuis l'entrée jusqu'à la sortie éventuelle du logement. Maisons et Cités a engagé un vaste programme de simplification de la relation bailleur-locataire pour créer une proximité quotidienne et omnicanale. Grâce à de nouveaux outils digitaux, des renforts humains sur le terrain et de nouveaux rendez-vous, la relation entre les habitants et Maisons et Cités devient plus directe. Depuis avril 2026, un tout nouvel espace locataire, baptisé MAELi, Mon Accès En Ligne, et une application mobile viennent compléter ce dispositif.

Cette attention portée aux habitants se prolonge dans les priorités de 2026 avec le lancement de nouveau plan de rénovation énergétique, EvoluD. Objectif : améliorer la performance de plus de 13 000 logements en intervenant en milieu occupé pour éviter de déplacer les familles, afin de les faire passer des étiquettes majoritairement E ou F à C et ainsi renforcer le pouvoir d'achat des habitants.

Travailler ainsi est plus exigeant, mais beaucoup moins perturbant, et c'est ce qui compte. Chaque logement rénové, c'est une facture qui baisse et du pouvoir d'achat rendu à des ménages souvent modestes. Maisons & Cités publiera également son premier rapport d'impact, pour rendre compte en chiffres de ce que son action génère concrètement pour les habitants, les communes et l'économie locale.



« Derrière les chiffres, il y a avant tout des habitants. Notre ambition est de leur offrir des logements plus confortables, moins énergivores et un accompagnement toujours plus simple et plus efficace. La proximité constitue l'un des piliers de notre projet d'entreprise. »

Jean-François Campion, Directeur Général de Maisons & Cités

« Avec une trajectoire de réduction de 45 % de ses émissions à horizon 2033, Maisons & Cités s'inscrit pleinement dans la stratégie climat du groupe CDC Habitat. Elle en porte une traduction ambitieuse et concrète, au bénéfice direct de ses locataires. »

Clément Lecuivre, Président du Directoire de CDC Habitat



L'année 2025 en chiffres

- **64 890 logements** et foyers gérés sur plus de **143 communes**
- **Plus de 4 000 logements livrés** en construction ou réhabilitation
- **3 372 logements réhabilités** livrés
- **1 976 logements engagés** dans de nouvelles opérations de réhabilitation
- **Plus de 235 M€ de travaux lancés** en réhabilitations et rénovation du patrimoine
- **500 000 heures d'insertion réalisées**
- **Plus de 800 collaborateurs mobilisés** au service du territoire

À propos de Maisons & Cités

Bailleur social historique du Bassin minier, Maisons & Cités agit au service de l'habitat, de la proximité et du bien-vivre ensemble. L'entreprise poursuit une mission d'intérêt général : proposer des logements de qualité et accompagner les habitants au quotidien, en lien étroit avec les communes et partenaires du territoire. Maisons & Cités gère près de 65 000 logements (premier bailleur régional) répartis sur 143 communes du Nord et du Pas-de-Calais.

Contacts Presse :

Maisons & Cités - Gregory Roussel - gregory.roussel@maisonsetcites.fr - 06 60 42 91 13

Agence Canyon - Sarah Duflos - sarah.duflos@canyon-agency.com - 06 89 77 24 87