Plus qu'un bailleur social : un acteur de la transformation des territoires



DOSSIER DE PRESSE – Nov. 2026

Maisons & Cités

Maisons & Cités, bâtir des territoires durables et solidaires

ÉDITO



> *« Notre mission : transformer durablement les territoires et améliorer concrètement la vie de leurs habitants »*
>
> Jean-Francois Campion,
> directeur général de Maisons & Cités

« Maisons & Cités occupe une place singulière dans les Hauts-de-France. Avec **64 000 logements**, majoritairement individuels et horizontaux, et près de **150 000 habitants logés**, notre rôle dépasse celui d'un bailleur social traditionnel. Nous sommes un **acteur structurant des territoires**, pleinement engagé face aux défis contemporains : **transition écologique**, **pouvoir d'achat**, **attractivité des villes et des quartiers**, **évolution des modes de vie.**

Assumer cette responsabilité, c'est agir concrètement sur le patrimoine et l'aménagement. Depuis 2018, à travers **l'ERBM**, nous avons changé d'échelle en massifiant la **réhabilitation de nos logements** pour améliorer leur **performance énergétique**, leur **confort** et leur **usage**. Rénover, c'est aussi repenser les espaces, apporter plus de lumière, mieux relier les logements à leur environnement et offrir un **cadre de vie plus sain et plus durable aux habitants**.

Notre vision s'inscrit également dans l'**avenir des territoires**. En développant des programmes de constructions neuves plus diversifiés, en intervenant davantage dans les **cœurs de ville** et en accompagnant les **projets des collectivités.**

Maisons & Cités contribue activement à l'**aménagement du territoire** et à la création de **parcours résidentiels** adaptés aux attentes d'aujourd'hui et de demain.

Cette ambition repose enfin sur une évolution profonde de notre organisation. Avec notre nouvelle organisation territoriale, Maisons & Cités renforce la **proximité avec ses clients. Nos conseillers de proximité** se positionnent comme un i**nterlocuteur unique**, présent avec et pour le **client** de l'entrée dans le logement jusqu'à sa sortie.

Cette organisation, fondée sur la responsabilisation et la montée en compétences des équipes, permet un **lien direct, humain** et **durable avec nos clients**, au plus près de leurs besoins et en lien étroit avec les collectivités locales.

Construire, rénover et innover : telle est la vision qui guide notre action.

Notre mission est claire et exigeante : **transformer durablement les territoires et améliorer concrètement la vie de leurs habitants** ».

SOMMAIRE

1 Maisons & Cités en chiffres 4

2 Un acteur unique au coeur des Hauts-de-France 5

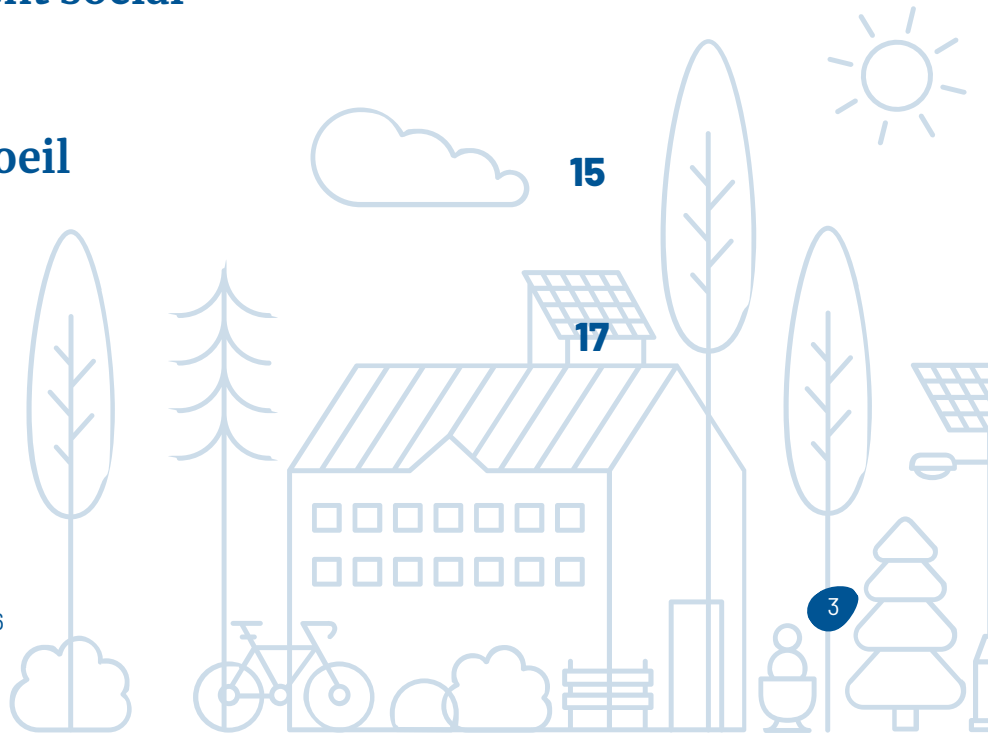
3 Transformer les territoires 7

4 Transformer la relation avec les habitants 11

5 Transformer l'accompagnement social 13

6 Maisons & Cités en un coup d'oeil 15

7 Vos contacts presse 17



MAISONS & CITÉS EN CHIFFRES

Chiffres clés 2025*

64 890
logements gérés sur plus de **143 communes**

+ 4 000
logements livrés en construction ou réhabilitation

1 976
logements engagés dans de nouvelles réhabilitations

343 M€
dde chiffre d'affaires

+ 235 M€
de travaux lancés en réhabilitation et rénovations du patrimoine

4 925
attributions au travers de plus de 800 CALEOL

+ 500 000
heures d'insertion réalisées

802
collaborateurs mobilisés au service du terrioire

*Issus du rapport d'activité financier 2025

UN ACTEUR UNIQUE AU COEUR DES HAUTS-DE-FRANCE

Héritière du patrimoine minier, Maisons & Cités occupe une place singulière dans le paysage du logement social français. Son patrimoine, son histoire et son ancrage territorial en font un acteur incontournable du Bassin minier.

23 500
logements inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO

97%
de maisons avec jardin

15%
de la population du Bassin minier logée par Maisons & Cités

6 182
foyers d'ayants droits du régime minier

1er
bailleur social des Hauts-de-France


Cité des Alouettes, Bully-les-Mines

NOS 5 TERRITOIRES



5 directions territoriales
14 agences de proximité

TRANSFORMER LES TERRITOIRES

L'ambition : être un acteur majeur de la transformation territoriale

3 372
logements rénovés en 2025 dont 1 984 dans le cadre de l'ERBM

15 000
logements rénovés depuis 2018 dans le cadre de l'ERBM

340
logements rénovés par mois soit 20 logements par jour ouvré

409 M€
Investis en réhabilitations et développement du patrimoine

710
logements neufs livrés

917
ordres de services en opérations neuves

337
logements vendus

> ***Rénover, ce n'est pas seulement améliorer des logements. C'est redonner de la valeur à des quartiers entiers.***

Réhabiliter massivement le patrimoine et les quartiers

Dans le cadre de l'**Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier** (ERBM), vaste programme partenarial destiné à améliorer durablement les conditions de vie et l'attractivité du bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais, Maisons & Cités a massifié la réhabilitation de son patrimoine. L'entreprise est ainsi passée de 700 à **3 500 logements rénovés par an**, bien au-delà de l'objectif initial de 2 000 logements. Au total, depuis 2018, **15 000 logements** ont été **réhabilités** et **livrés**, avec pour ambition de faire passer les logements des étiquettes E, F ou G à C afin de réduire les consommations d'énergie et renforcer le pouvoir d'achat des habitants. Ces réhabilitations vont au-delà de la **performance énergétique** : elles restructurent les logements, améliorent la luminosité, facilitent l'accès aux jardins et renforcent le confort de vie. Plus qu'un bailleur, Maisons & Cités agit en **acteur global du territoire**, en lien avec les communes, les EPCI, la Région, les départements et l'État.

Construire pour accompagner les évolutions de la société

En complément de son programme de réhabilitation, Maisons & Cités développe chaque année entre **500 et 700 logements neufs** pour répondre aux évolutions des modes de vie. **Logements de petite taille, résidences avec ascenseur, parcours résidentiels adaptés aux jeunes et aux seniors** : l'entreprise diversifie son offre pour accompagner les besoins de demain. À travers le programme "Action Cœur de Ville" et la foncière **Fonsalia**, créée avec la Banque des Territoires, elle participe également à la redynamisation des centres-villes en agissant à la fois sur le logement et les commerces.

ZOOM SUR UN EXEMPLE DE TRANSFORMATION TERRITORIALE : LA CITÉ DES ARTS À LENS

Projet emblématique de la transformation territoriale portée par Maisons & Cités, la Cité des Arts de Lens incarne le renouveau de l'ancienne Cité 9.

Inauguré après une vaste concertation engagée en 2014, ce programme conjugue **réhabilitation et construction neuve**, avec 53 logements rénovés, 80 logements locatifs et 30 en accession. Pensé en concertation étroite avec les habitants, il s'inscrit pleinement dans l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) et la dynamique de la Troisième Révolution Industrielle.

Le projet se distingue par son approche durable et innovante visant à repenser les modes de consommation énergétique de la cité et favoriser sa **décarbonation** : des **panneaux photovoltaïques** et un **réseau de chaleur local alimenté par géothermie.** Au total, **133 logements** bénéficient de ces équipements, contribuant à la **maîtrise des charges** et à la **transition énergétique du territoire**.

La Cité des Arts est la **première cité ERBM** (Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier) **rénovée entièrement** et habitée sur le territoire. Elle illustre une nouvelle manière d'habiter, plus responsable et tournée vers l'avenir.



Inauguration de la Cité des Arts, août 2024









EXEMPLE DE REHABILITATION : LA CITÉ BARROIS À PECQUENCOURT

Autre projet emblématique développé également dans le cadre de l'ERBM : la réhabilitation de la cité Barrois à Pecquencourt.

Inscrite au patrimoine mondial de l'**UNESCO**, la cité-jardin Barrois a bénéficié d'importants travaux de rénovation énergétique sur **321 logements**. L'objectif : éradiquer les passoires thermiques en faisant passer les habitations classées E, F ou G à une performance énergétique en étiquette C, voire BBC pour une baisse significative des consommations en énergie pour chauffer le logement à l'avenir.

Parmi les initiatives innovantes, une **expérimentation** baptisée « **Pecquenchanvre** » a permis de rénover **50 logements** en utilisant du béton de chanvre, un biomatériau prometteur.

Au-delà de l'amélioration du confort des habitants, cette réhabiliation a également permis de redonner de l'attractivité à ce quartier emblématique.





EXEMPLE DE CONSTRUCTION NEUVE : LE DOMAINE D'AUBERT, UN CAMPUS DE VIE DÉDIÉ AU BIEN VIEILLIR

Livré en 2025 à Auberchicourt, le Domaine d'Aubert illustre la volonté de Maisons & Cités de construire des **solutions d'habitat adaptées aux évolutions de la société.**

Ce projet réunit sur un même site un EHPAD de 85 places, une résidence autonomie de 42 logements, un béguinage, une micro-crèche et des espaces partagés favorisant les échanges entre générations.

Pensé comme un véritable campus de vie, il répond aux **enjeux du vieillissement de la population tout en luttant contre l'isolement**.

Réalisé avec la Fondation Partage et Vie et la Banque des Territoires, le Domaine d'Aubert témoigne de l'ambition de Maisons & Cités : proposer des formes d'habitat innovantes qui accompagnent les **parcours de vie** et renforcent l'**attractivité des territoires.**

TRANSFORMER LA RELATION AVEC LES HABITANTS

L'ambition : offrir à chaque locataire une relation plus simple, plus rapide et plus proche du terrain

Chiffres clés 2025

7.4/10
note de satisfaction client

85%
des appels pris en charge
par notre Centre de relations Clientèle

8/10
pour la qualité de l'accueil téléphonique

40
actions "aller-vers" réalisées

4 000
locataires rencontrés sur le terrain
lors des "allers-vers"





MAELi, l'espace client accessible 24h/24

Lancé en avril 2026, **MAELi** (Mon Accès En Ligne) est le nouvel espace client de Maisons & Cités. Accessible de manière sécurisée depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone, il permet aux locataires d'effectuer leurs démarches à tout moment, sans avoir à se déplacer.

Grâce à MAELi, les locataires peuvent consulter leur dossier, effectuer une demande technique ou administrative, suivre son traitement, télécharger leurs documents ou encore échanger directement avec les équipes de Maisons & Cités.

Avec cet outil, Maisons & Cités poursuit un objectif simple : **offrir un service plus fluide, plus réactif et plus accessible au quotidien.**

34 000
visiteurs par jour en octobre 2026

+ 500
demandes réalisées en ligne depuis fin avril

TRANSFORMER LA RELATION AVEC LES HABITANTS

L'ambition : offrir à chaque locataire une relation plus simple, plus rapide et plus proche du terrain

"Aller-vers" : une nouvelle approche de la relation client

Chez Maisons & Cités, la relation client ne se limite plus aux agences ou aux échanges à distance. Depuis 2025, les équipes déploient une démarche baptisée « **Aller-vers** », qui consiste à aller directement **à la rencontre des habitants dans leurs quartiers**.

Ces temps d'échange permettent de créer une **relation de proximité**, de mieux **comprendre les attentes des locataires** et d'**apporter des réponses plus rapides aux problématiques du quotidien**. Présence sur les marchés, rencontres de quartier, événements conviviaux ou permanences de terrain : les équipes renforcent ainsi leur connaissance des besoins des habitants tout en développant une relation de confiance durable.

Cette démarche traduit l'ambition de Maisons & Cités : **être un bailleur proche de ses clients, à leur écoute et présent là où ils vivent.**




© Arto Victorri

Charbon'Heurs : quand l'art devient un vecteur de proximité

Parmi les actions emblématiques menées dans le cadre de la démarche « Aller-vers », le festival Charbon'Heurs a réuni, les 26 et 27 juillet 2025 à Lens, près de **500 habitants** autour d'un projet artistique et participatif.

Pendant deux jours, une trentaine d'artistes ont **transformé les façades de logements vacants en fresques monumentales inspirées de l'histoire minière du territoire**. Ateliers de street art pour les enfants, rencontres avec les habitants et moments d'échange avec les équipes de Maisons & Cités ont rythmé l'événement.

Au-delà de sa dimension culturelle, Charbon'Heurs illustre la volonté de Maisons & Cités de renforcer le lien avec ses locataires, de valoriser les quartiers et de faire émerger une nouvelle dynamique collective au cœur des cités.

TRANSFORMER L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'ambition : aller au-delà du logement pour accompagner les publics fragiles

Un bailleur engagé auprès des publics fragiles

Parce que le logement est souvent le point de départ de l'insertion, de l'autonomie et de la reconstruction, Maisons & Cités développe des solutions adaptées aux besoins des publics les plus fragiles. En 2025, l'entreprise a réalisé 465 accompagnements sociaux auprès de ménages en difficulté et renforcé ses partenariats associatifs avec plus de 230 logements mis à disposition dans le cadre de l'intermédiation locative.

Accompagnement des seniors avec le dispositif « **Cités'Seniors** », **soutien aux jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance** avec « **EN'VIE** », prise en compte des **situations de violences conjugales ou intrafamiliales** avec « **Chrysalides** » : Maisons & Cités agit aux côtés des collectivités et des associations pour proposer des réponses concrètes aux enjeux sociaux du territoire.

Pour renforcer cette ambition, l'entreprise s'est dotée en 2026 d'une **Direction Innovation Sociale & Partenariats** chargée de développer et d'expérimenter de nouveaux dispositifs au service des habitants.



Chiffres clés 2025*

465
accompagnements sociaux réalisés auprès des locataires (ou futurs locataires)

134
victimes de violences conjugales et intra-familiales accompagnées

230
logements mis à disposition d'associations partenaires

24
jeunes issus de l'ASE accompagnés vers l'autonomie "logement"

490
seniors bénéficiaires de travaux d'adaptation

*Issus du rapport d'impact 2025

LAV'À CŒUR : UN PROJET SOLIDAIRE NÉ D'UNE INITIATIVE HABITANTE

À Lallaing, Maisons & Cités accompagne une habitante dans la création d'une laverie solidaire destinée aux personnes rencontrant des difficultés financières. Une illustration concrète de l'engagement de l'entreprise en faveur de l'**innovation sociale** et de l'**accompagnement des publics fragiles**.

À Lallaing, au cœur de la cité des Hauts-Prés, Elvira, locataire de Maisons & Cités, a créé « Lav'à Cœur », une laverie solidaire proposant des services de lavage, séchage et repassage à tarifs accessibles, ainsi qu'un espace dédié aux vêtements de seconde main.

Ce projet a vu le jour en 2025 grâce au **dispositif Globe-Trotteur***, porté par Maisons & Cités, la Communauté d'agglomération du Douaisis et la commune de Lallaing. Pour soutenir cette initiative, Maisons & Cités a mis à disposition un logement rénové, transformé en véritable lieu de solidarité et de lien social au cœur du quartier.

En 2026, Maisons & Cités Services a également confié à Lav'à Cœur le l**avage des vêtements de travail de ses salariés**, illustrant sa volonté de soutenir durablement les initiatives portées par ses locataires et **créatrices de valeur pour le territoire.**

> *« Je voulais ouvrir une laverie solidaire pour aider les plus démunis. J'ai reçu une grande aide de Maisons & Cités qui m'ont permis d'avoir ce logement réaménagé en plein cœur de la cité des Hauts-Près à Lallaing. J'ai également bénéficié d'une aide financière pour lancer ce projet et du mobilier afin de pouvoir œuvrer correctement »*
>
> Elvira





Le saviez-vous

En 2025, Maisons & Cités a réalisé plus de **500 000 heures d'insertion** dans le cadre de ses activités et accompagne également des initiatives portées par ses habitants, comme la laverie solidaire Lav'à Cœur à Lallaing.

*Soutenu par la DREETS, ce dispositif accompagne les habitants des quartiers d'habitat social dans leur parcours vers l'emploi ou la formation en leur faisant découvrir les opportunités professionnelles de leur territoire.

MAISONS & CITÉS, UNE ENTREPRISE ENGAGÉE ET ANCRÉE

Qui sommes-nous ?

Nous sommes la première 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 coeur de métier

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.



Gouvernance & écosystème

Maisons & Cités est une **société anonyme d'HLM** dont l'actionnariat est partagé entre l'**Épinorpa**, établissement public régional rattaché à la Région Hauts-de-France, et **Adestia**, filiale du groupe **CDC Habitat,** formant l'actionnariat de référence. Cette gouvernance associe ainsi l'ancrage territorial historique de l'entreprise à l'expertise du premier bailleur de France.

Afin de répondre aux besoins des territoires, Maisons & Cités s'appuie également sur plusieurs structures complémentaires : - **Maisons & Cités Accession** pour l'accession sociale à la propriété, **Fonsalia** pour la revitalisation des centres-villes et **Corésial**, groupement d'intérêt économique dédié au développement et à la maîtrise d'ouvrage, aux ventes et à la gestion des copropriétés.

Engagée au-delà du logement, l'entreprise est également **cofondatrice de la Fondation territoriale des lumières**, qui agit contre les différentes formes de précarité sur le territoire de l'ancien Bassin minier.

Actionnariat

- Epinorpa : 49%
- Adestia (group CDC Habitat) : 49 %
- Autres actionnaires : 2%

Comité exécutif de Maisons & Cités



De gauche à droite : **Odile Le Ven** (Directeur général adjoint - Ressources), **Jean-François Campion** (Directeur général), **Laurent Ceruffi** (Secrétaire général) et **Jean-Roger Carcel** (Directeur général adjoint - Immobilier)

Vos contacts presse

Grégory Roussel
gregory.roussel@maisonsetcites.fr

Tel. 06 60 42 91 13

Raphael Tassart
raphael.tassart@canyon-agency.com



Crédits photos : Samuel Dhote et Fabien Cocatrix

Maisons & Cités