



L'engagement Développement durable du groupe Maisons & Cités dans le Nord-Pas-de-Calais

Dominique Deprez
Directeur général
de Maisons & Cités Soginorpa



Réseau RAPHAEL

26 novembre 2008



Le groupe Maisons & Cités



Le groupe Maisons & Cités

D'un rôle de gestionnaire de parc à celui d'aménageur

- Janvier 2002
création de l'EPINORPA
- Juillet 2002
prise de contrôle de la Soginorpa
- Juillet 2005
rachat de Accecura Habitat
- Novembre 2005
création de M&C immobilier
- Mars 2007
création de M&C Développement
- 2008
création de :
 - GIE ADEP HABITAT
 - Centrale foncière régionale

ORGANIGRAMME MAISONS & CITÉS



Le groupe Maisons & Cités

Chiffres clés

- 65 000 logements (72 % dans le Pas-de-Calais, 28 % dans le Nord)
- 700 cités réparties sur 133 communes
- à 38 % occupés par des ayants droit (moyenne d'âge 77 ans)
- 800 collaborateurs



Le groupe Maisons & Cités

Axes stratégiques

- Amélioration et entretien du parc ancien
- Qualité du service à la clientèle
- Développement du patrimoine et diversification des activités
(constructions neuves locatives, accession sociale, équipements médico-sociaux)
- Développement durable



Être le partenaire privilégié des communes
du bassin minier Nord-Pas-de-Calais
dans l'habitat, l'aménagement et le renouvellement urbain



Le groupe Maisons & Cités

Objectifs chiffrés

- Amélioration de l'habitat :
18 000 logements à rénover d'ici 2015
- Constructions neuves locatives :
600 logements par an



- Constructions neuves destinées à l'accession sociale :
100 à 150 logements par an
- Offre médico-sociale :
100 logements par an



Le développement durable chez Maisons & Cités



Le développement durable chez Maisons & Cités

*Une démarche développement durable
dans l'ancien et dans le neuf*

Enjeux :

- Préserver l'environnement
- Proposer un habitat sain et confortable
- Maîtriser les charges locatives
- Adapter les logements au handicap et à la mobilité réduite
- Prendre en compte le coût global (loyers + charges)



Le développement durable chez Maisons & Cités

Dans l'ancien

Faire du patrimoine ancien un habitat de qualité :

- Répondant aux besoins et à la satisfaction des habitants
- Contribuant à transformer profondément le cadre de vie des communes du bassin minier



Le développement durable chez Maisons & Cités

Dans l'ancien

- **Modernisation des logements** pour s'approcher des conditions de confort et usage des logements neufs (surface des pièces, surface globale, équipements)
- **Variété typologique des logements et adaptation aux handicaps**
- Amener les logements à des **consommations énergétiques situées entre les niveaux C et D** de la grille de performance énergétique (moins de 170 Kwh/an/m²)



Le développement durable chez Maisons & Cités

Dans le neuf

Que l'intégralité des constructions neuves soit labellisée THPE



- Concepts de logements basse consommation
- Logements passifs ou à énergie positive
- Logements certifiés «Habitat et Environnement»



Le développement durable chez Maisons & Cités

Dans le neuf

- Isolation renforcée
- Ventilation double flux
- Chaudière à condensation



- Confort acoustique
- Économies d'eau et gestion des eaux pluviales
- Prise en compte des coûts d'entretien
- Chantiers : gestion des déchets



Le développement des énergies renouvelables



Le développement des énergies renouvelables

Vers des maisons passives ou à énergie positive

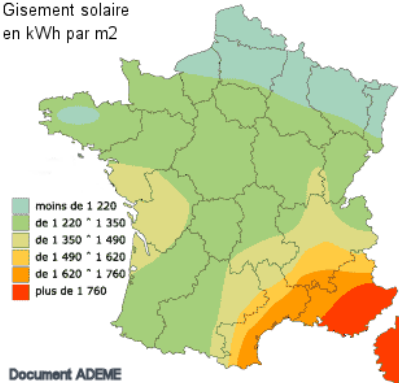


- Création d'un fonds spécifique pour le développement des énergies renouvelables
- Expérimentations en cours :
 - **dans l'habitat ancien** : production d'énergie photovoltaïque
 - **dans le neuf** : opérations de construction pilotes de maisons à énergie positive

Le développement des énergies renouvelables

L'ensoleillement en Nord-Pas-de-Calais

Gisement solaire
en kWh par m²



Un gisement solaire
de 1220 kWh/m²,
soit autant qu'en Alsace



Le développement des énergies renouvelables

Dans l'ancien

Programme de réhabilitation
sur 41 logements :

- Isolation thermique
- Modernisation du mode de chauffage
- Installation de panneaux solaires photovoltaïques
 - 692 panneaux
 - superficie de 1160 m²
 - puissance de 145 kWc

Guesnain, cité Couture



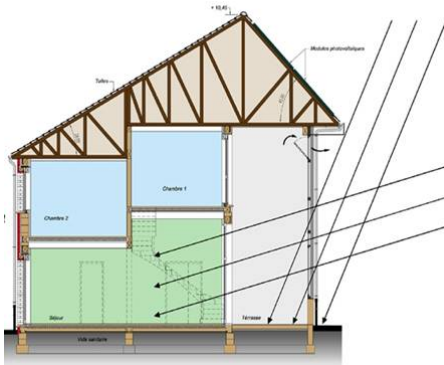
Le développement des énergies renouvelables

Dans le neuf

Sin-le-Noble

**Constructions
de 20 logements locatifs
à usage social**

- label THPE ENR
- baies vitrées orientées au sud (serre)
- bloc de pierre pour les murs et isolant naturel en toiture



Le développement des énergies renouvelables

Dans le neuf

Sin-le-Noble

- toiture synergique : photovoltaïque + thermique
- 330 panneaux solaires couvriront la totalité de la toiture Sud, soit 888 m²
- besoins d'eau chaude sanitaire couverts de 50 à 60 %
- émission de CO₂ évitée : 46,75 tonnes par an



Merci de votre attention

