



## CORÉSIAL : UN NOUVEL ÉLAN POUR LE LOGEMENT SOCIAL DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

19 SEPTEMBRE 2025

**Le 17 septembre 2025 marque un tournant pour le logement social en Hauts-de-France. 4 acteurs majeurs du secteur – Pas-de-Calais habitat, Maisons & Cités, Coopartois et Maisons & Cités Accession – unissent leurs forces pour créer CORÉSIAL, un Groupement d'Intérêt Économique (GIE). L'objectif ? Transformer les défis en opportunités, en mutualisant leurs expertises pour mieux répondre aux enjeux réglementaires, économiques et environnementaux qui s'imposent au secteur.**

### Pourquoi cette alliance ?

Dans un contexte marqué par la hausse régulière des coûts de construction, la raréfaction du foncier et des normes environnementales toujours plus exigeantes, les bailleurs sociaux doivent innover pour continuer à remplir leur mission : offrir des logements accessibles, durables et adaptés aux besoins des territoires. CORÉSIAL incarne cette volonté de résilience collective.

Comme le soulignent Jean-François Campion, Directeur général de Maisons & Cités et Bruno Fontalirand, Directeur général de Pas-de-Calais habitat, « notre ambition est claire : massifier nos réhabilitations pour répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience et accélérer la décarbonation de notre parc immobilier. Avec CORÉSIAL, nous nous inscrivons pleinement dans la stratégie nationale bas-carbone, en phase avec les engagements de l'Accord de Paris. »

### Un nom, une vision

CORÉSIAL, contraction de Cohérence, Résilience et Alliance, porte en lui l'ADN du projet : l'intelligence collective au service des territoires et de leurs habitants. Jean-Louis Cottigny, Président du Conseil de surveillance du GIE voit dans celui-ci « l'opportunité de démultiplier l'action des 2 bailleurs et de leurs 2 coopératives d'accession sociale à un moment où le besoin de logement n'a jamais été aussi fort ». Ce GIE deviendra pleinement opérationnel après une phase de montée en puissance initiée cet automne.

### Trois missions stratégiques pour un impact concret

CORÉSIAL agira sur 3 leviers clés :

- 1- Développement et maîtrise d'ouvrage : en mutualisant leurs ressources, les adhérents du GIE pourront piloter plus efficacement les projets neufs et les réhabilitations, malgré un cadre budgétaire de plus en plus contraint.
- 2 - Vente du patrimoine : une mise en valeur cohérente et visible des biens – logements anciens

ou neufs, accession sociale (PSLA) ou terrains à bâtir – permettra à la fois d'accompagner le parcours résidentiel des locataires du parc social et de dégager des fonds propres pour les réhabilitations et le développement de nouveaux logements.

Bruno Fontalirand et Jean-François Campion insistent sur ce point : « la mutualisation de nos équipes sur les ventes est essentielle. C'est une ressource indispensable pour répondre aux besoins en logements sociaux, qu'ils soient collectifs, individuels ou en accession à la propriété. »

3 - Gestion des copropriétés : CORÉSIAL suivra de manière harmonisée les syndicats afin d'offrir aux propriétaires un service de qualité, un entretien rigoureux des bâtiments et une optimisation des charges.

### Une coopération agile

Contrairement à une fusion, CORÉSIAL ne remet pas en cause l'identité, l'autonomie et la capacité d'engagement de ses adhérents. Il s'agit d'un outil de mutualisation souple, qui préserve l'indépendance juridique, managériale et sociale de chaque structure.

### Une réponse collective à des défis partagés

Cette initiative est née d'un constat unanime : face à une complexité croissante, agir seul limite les marges de manœuvre. Ensemble, les bailleurs sociaux peuvent rationaliser leurs processus, mais surtout développer une capacité d'innovation et d'adaptation au service des territoires. CORÉSIAL incarne ainsi une nouvelle manière de faire : plus collaborative, plus réactive, plus résiliente. Pour Laurent Ceruffi, Président du Directoire de CORÉSIAL : « ce GIE est une véritable opportunité pour ses 4 adhérents, les habitants et les territoires. La mutualisation des équipes permettra pour chacun des projets de disposer d'équipes expertes et d'offrir la meilleure qualité de service ».

### Et après ?

Avec CORÉSIAL, Pas-de-Calais habitat, Maisons & Cités, Coopartois et Maisons & Cités Accession écrivent une nouvelle page de leur histoire. Une histoire où la coopération devient une force, où chaque structure garde son identité tout en contribuant à un projet commun et où l'innovation se met au service des territoires et de leurs habitants.



19 SEPTEMBRE 2025

**Maisons & Cités** est la première entreprise sociale pour l'habitat des Hauts-de-France. L'implantation de son patrimoine est fortement liée à l'histoire et à la géographie de l'ex-bassin minier du Nord-Pas-de-Calais. Son parc immobilier compte plus de 64 000 logements, composé majoritairement de logements individuels avec jardin. Cette particularité différencie Maisons & Cités de la plupart des autres bailleurs dont l'habitat est majoritairement collectif. En juin 2018, CDC Habitat est entré au capital de Maisons & Cités à hauteur de 34 %. Grâce à cette participation Maisons & Cités réhabilitera en 10 ans 20 000 logements et ainsi remplir les objectifs définis dans le Contrat d'engagement pour le renouveau du Bassin minier.

Créé en 1931, **Pas-de-Calais habitat**, bailleur social du Département, gère un parc de près de 40 000 logements répartis sur 214 communes, dans lesquels 79 000 locataires ont trouvé leur chez eux. Avec 31 agences et 5 points contact, Pas-de-Calais habitat agit au plus près des habitants, qu'ils soient locataires ou à la recherche d'un logement à louer ou à vendre. Pour construire le territoire de demain avec des logements accessibles, durables et de qualité, notre Office Public de l'Habitat (OPH) œuvre aux côtés de nombreux acteurs institutionnels et associatifs du département.

**Coopartois**, acteur historique de l'accession sociale à la propriété dans le Pas-de-Calais, accompagne depuis presque 100 ans les ménages vers un logement durable et abordable. Avec plus de 10 000 familles déjà propriétaires, Coopartois se distingue par son modèle coopératif, où l'humain et la mixité sociale sont au cœur de chaque projet. Engagé pour une habitation responsable, Coopartois mise sur des quartiers où il fait bon vivre, en intégrant des dispositifs financiers personnalisés et des garanties sécurisées pour une acquisition sans risque.

**Maisons & Cités Accession**, coopérative HLM et filiale de Maisons & Cités depuis 2005, rend l'accession à la propriété possible pour tous. Sa mission : proposer des ventes en PSLA et accompagner les ménages modestes tout au long de leur parcours résidentiel. En favorisant l'accession sociale, Maisons & Cités Accession contribue à préserver l'histoire locale tout en construisant l'avenir. Aujourd'hui, 281 logements – du T3 au T5 – sont proposés à la vente.