

LA VOIX DU NORD

JEUDI 26 AVRIL 2018

Lens-Liévin-Hénin

PENSEZ-Y !

LA FABRIK À PROJETS

Plateforme de soutien aux initiatives de développement social sur le territoire. Elle s'adresse à toute personne ou groupe (association de loi 1901 ou non). Demain de 9 h à 12 h, Secours catholique, 79, rue Casimir-Beugnet, Lens. Tél. : 03 21 71 44 33.

BONJOUR

JEAN-MICH, SI TU REVIENS, J'ANNULE TOUT !

Que ceux qui n'ont jamais parlé à leur GPS jettent la première pierre. Le notre, il a une belle voix masculine, posée, rassurante. Jean-Mich qu'on l'appelle. Il est toujours zen Jean-Mich, et depuis le temps qu'on se connaît, il ne s'est jamais planté. Sacré Jean-Mich... Quand il nous balance des consignes, on lui répond, « Attends... deux minutes quand même... », « T'es sûr que c'est là, c'est bizarre... »

Mais tout ce bonheur, cette belle harmonie, c'était avant les travaux du BHNS à Oignies. Avant qu'on se mette en tête d'aller rue Basly. Et Jean-Mich qui insiste pour nous faire prendre par Jaurès. « Mais je peux pas prendre à gauche j'te dis, JE-NE-PEUX-PAS ! Non, j'peux pas le rejoindre ce pu... d'itinéraire ! » Et puis le mot de trop, « Mais punaise, TU-VAS-LA-BOUCLER ?! » Et notre belle histoire en miettes à cause du SMT... Pardon Jean-Mich. ■ A. M.

Météo

Matin 7°C



Après-midi 14°C



Demain

Matin 5°C



Après-midi 15°C



Mariage forcé dans le logement minier ?

LIRE
PAGES
10 - 11

PHOTO SÉVERINE COURBE

LENS

Une exposition pour les 20 ans du titre P. 12

HENIN-BEAUMONT

Le groupe Nouzote sort son premier album P. 13

CARVIN

Le magasin Secrets fermier déménage P. 14

Maisons et Cités – CDC Habitat : mariage forcé du logement minier ?

Un plan de 100 M € en faveur de la rénovation de l'habitat dans le bassin minier : la nouvelle a été annoncée par l'État en mars 2017. Mais elle est conditionnée à l'entrée dans le capital de Maisons et Cités de CDC Habitat filiale à 100 % de la Caisse des dépôts et consignations. Et le temps presse...



Dominique Soyer, directeur général de la Soginorpa. PHOTO SÉVERINE COURBE

PAR EMMANUEL CRÉPELLE
lens@lavoixdunord.fr

BASSIN MINIER. Il y avait de la tension, jeudi, lors du conseil d'administration de Maisons et Cités. Tandis que devant les grilles les élus communistes et syndicalistes donnaient de la voix, à l'intérieur on votait avec 18 voix contre 12 l'entrée au capital de CDC Habitat.

Cette situation tendue ne fait qu'ajouter au brouhaha qui dure depuis plus d'un an et menace l'enveloppe de 100 M € promise par l'État pour la rénovation de 23 000 logements miniers. C'est ce qu'indique André Yché, président du directoire de CDC Habitat, filiale à 100 % de la Caisse des dépôts et consignations (voir infographie). « Nous avons à gérer deux dossiers fondamentaux : la question de la rénovation de l'habitat minier pour le faire entrer dans l'habitat du XXI^e siècle et permettre l'évolution du peuplement notamment en attirant des cadres. Second enjeu, le remboursement de la dette de Maisons et Cités faisant suite au rachat de la Soginorpa. Il reste aujourd'hui une centaine de millions d'euros. Nous avons besoin que les choses soient claires au plus tard début juin. »

ENTRÉE AU CAPITAL À HAUTEUR DE 34 %

Concernant l'entrée dans le capi-

tal de Maisons et Cités, CDC Habitat a proposé d'acquiescer 34 % pour 150 M €. « C'est l'intervention souhaitée par l'État pour lancer le programme de rénovation, rappelle André Yché. Au-delà de la préservation de l'histoire du bassin minier, la question est de savoir comment faire évoluer l'habitat, comment l'organiser et favoriser la mobilité des populations. C'est ce que nous avons fait il y a quinze ans en acquérant le patrimoine minier lorrain et que nous proposons de faire dans le Nord – Pas-de-Calais. »

Pour les opposants au projet, cette entrée au capital ne serait ni plus ni moins qu'une façon de faire main basse sur un patrimoine commun. « Nous assimilons à du privé est abusif. Nous avons montré notre savoir-faire en Lorraine, dans les sociétés immobilières d'Outre-Mer... »

Du côté de Maisons et Cités, Dominique Soyer, directeur général, est tout aussi clair. « Sans l'entrée de CDC Habitat au capital, on ne pourra pas obtenir le contrat d'engagement de l'État, on se retrouverait alors dans une impasse. Soit on prend l'ensemble, soit on ne pourra pas réaliser le programme de rénovation thermique. Comment ferons-nous sans les 150 M € qu'apporte la Caisse des dépôts ? Nous travaillons sur le business plan depuis trois ans et il n'y a pas de plan B. »

Il se dit « confiant » de l'évolution du dossier. « Nous restons au cœur de notre métier. CDC Habitat est une filiale à 100 % d'un organisme public qui est la banque du logement social. Nous aurons un actionnaire public dont le métier est le logement social ! Cela ne peut avoir que des avantages pour Maisons et Cités dont l'activité va se développer, mais aussi pour les salariés dont les avantages acquis ne seront pas remis en cause. » ■



André Yché, président du directoire de CDC Habitat. PHOTO CHRISTOPHE CAUDROY

Qui pour rembourser la dette de Maisons et Cités ?

Question aussi centrale que celle de l'entrée au capital de Maisons et Cités : la dette du bailleur consécutive au rachat du patrimoine de la Soginorpa en 2002 via l'Epinorpa, qui court jusqu'en 2022. Sur les 458 M € de dette, il reste 108 M € à rembourser. Problème, selon André Yché, avec la baisse des APL et donc des loyers, le bailleur fait face à une baisse de recettes de 23 M € par an. Ce que confirme Dominique Soyer, directeur général de Maisons et Cités. « Jusqu'en juin 2019, l'établissement public Epinorpa peut rembourser la dette grâce aux remontées de dividendes de Maisons et Cités. Passé cette

dette, si CDC Habitat n'est pas rentré dans notre capital, nos comptes vont passer dans le rouge. Cela ne va pas remettre en question nos investissements puisque nous avons de la trésorerie, mais bien le remboursement de la dette. »

CDC Habitat a proposé de prendre cette dette à sa charge, à condition de rentrer au capital de Maisons et Cités non plus à hauteur de 34 % mais de 60 %. Aux collectivités locales (Région, départements du Nord et du Pas-de-Calais) de dire s'ils sont pour ou contre cette reprise de dette ou s'ils pensent pouvoir l'assumer en cas de défaut de

Maisons et Cités, parce qu'ils sont membres de l'Epinorpa.

« Nous avons besoin des collectivités pour nous accompagner dans la rénovation des logements. Pour aménager les espaces publics, les voiries... Si les collectivités sont capables de faire les deux, cela nous convient ; nous voulons juste connaître leur décision rapidement. » Histoire de compliquer encore plus l'affaire entre le oui et le non, il existe une troisième voie : les collectivités peuvent dire OK à CDC Habitat pour reprendre la dette, quitte à revenir sur leur décision dans les deux-trois ans. À condition de rembourser... ■ E. C.



La rénovation de l'habitat minier a déjà pris beaucoup de retard par rapport aux annonces du gouvernement Cazeneuve. PHOTO ARCHIVES SÉVERINE COURBE

« Avec l'entrée de CDC Habitat, nous serons pieds et poings liés ! »

Les élus communistes, dont le maire de Grenay, ont voté contre l'ouverture du capital de Maisons et Cités. Ils sont inquiets de cette perte d'autonomie, d'autant que, sur le terrain, rien n'a été lancé depuis l'annonce du plan de renouveau du bassin minier...

En l'absence d'Alain Wacheux, c'est le communiste Christian Champiré qui a présidé le conseil d'administration de Maisons et Cités. « Nous avons voté contre l'entrée de CDC Habitat au capital du bailleur, en accord avec les ayants droit, les représentants des locataires, parce que nous sommes inquiets de la situation. Le modèle de Maisons et Cités a toujours été une gestion sociale, humaine et de proximité. Que pourrions-nous faire demain sans argent et sans pouvoir avec une gestion nationale ? »

« LE SENTIMENT D'AVOIR ÉTÉ DUPÉS »

Car la lecture que fait de la situation le maire de Grenay est toute autre que celle des dirigeants de Maisons et Cités et CDC Habitat. « Après l'annonce du plan Cazeneuve pour le renouveau du bassin minier, on a appris que, finalement, l'État verserait 10 M € par an sur dix ans. Ce qui nous inspire une grande amertume et le sentiment d'avoir été dupés. Car l'État devait mettre 100 M € et les collectivités 300 M €, en plus des 150 M € de CDC Habitat. Ce qui veut dire qu'il fallait encore trouver 450 M € pour arriver au milliard promis. Et c'était à Maisons et Cités de s'endetter.

Sauf que les collectivités ont baissé leur participation à 100 M € et il faudrait aujourd'hui emprunter 650 M €. Pourquoi nous dit-on que Maisons et Cités ne peut plus rembourser les 108 M € qu'il reste de la reprise de Soginorpa, alors qu'on lui demande d'emprunter

« **Qu'est-ce qui empêchera de vendre des rues entières des cités les plus abîmées une bouchée de pain à des marchands de sommeil ?** »

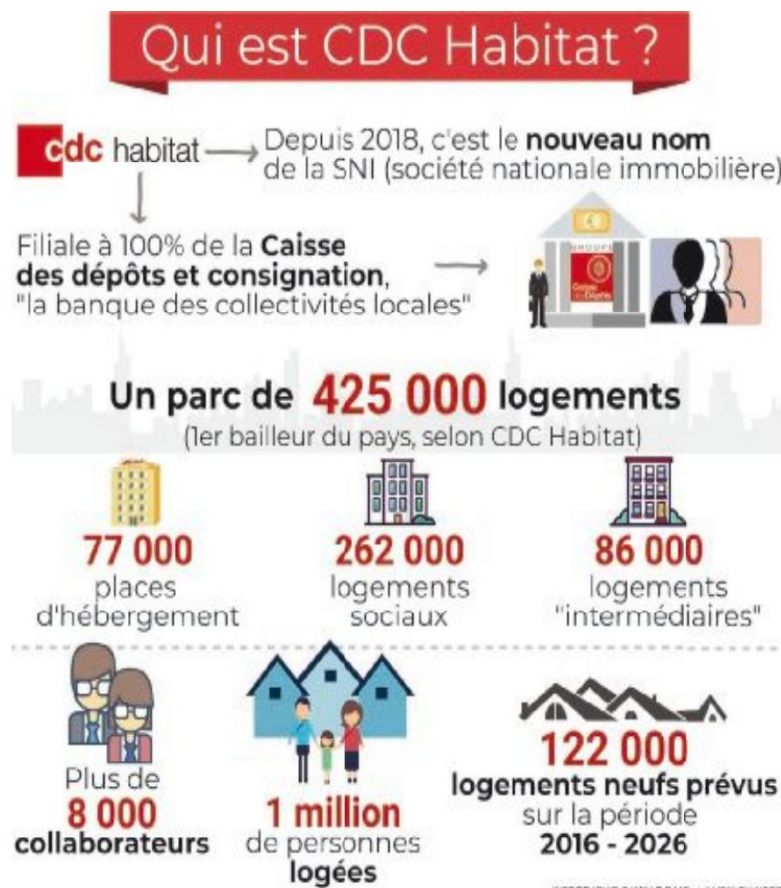
650 M € ! Au final, c'est Maisons et Cités qui va financer le plan de renouveau du bassin minier après avoir déjà racheté les maisons des mines ! On a l'impression de payer deux fois ! » L'arrivée de CDC Habitat inquiète aussi d'un point de vue stratégique. « Pour 258 M € (150 dans le capital et 108 pour la dette), la société va prendre le contrôle. Même si on nous parle d'un pacte d'actionnaire garantissant des co-décisions, on sait bien que c'est le plus fort qui l'emportera. Nous serons pieds et poings liés. Qu'est-ce qui empêchera de vendre



En l'absence d'Alain Wacheux, c'est le communiste Christian Champiré qui a présidé le dernier conseil d'administration de Maisons et Cités.

les plus belles cités pour faire de la trésorerie et vendre des rues entières des cités les plus abîmées une bouchée de pain à des marchands de sommeil ? Lors du conseil d'administration, un amendement du Front national a été adopté. Il prévoit que des ventes ne puissent être consenties qu'à des personnes physiques, pas à des sociétés, mais encore faut-il que les amendements soient validés par CDC Habitat... »

Alors oui, Christian Champiré et ses collègues sont inquiets de ce que va donner sur le terrain la promesse de l'État. Parce que rien n'a bougé depuis les annonces. « On n'a toujours pas de plan de bataille. Alors que 4 700 maisons se sont libérées et que 1 500 sont à rénover de manière importante. On devrait déjà avoir lancé un programme annuel, mais on n'a rien fait ! » ■ E. C.



DES OFFRES EXCEPTIONNELLES! JUSQU'AU DIMANCHE 6 MAI 2018

Poêle Les Forgées **LE CREUSET** **-40%**

Plats à four Ultime **EMILE HENRY** **-30%**

Essoreuse à saladade **OXO** **39€99** **29€90**

OUVERT LES DIMANCHES DE 15H À 19H

AMBIANCE & styles
ARTS DE LA TABLE • CUISINE • DÉCO

Zone commerciale Cora Lens 2 - Face Parc des Cytises
VENDIN-LE-VEIL

Sur une sélection d'articles signalés en magasin, dans la limite des stocks disponibles.