

CONSTRUCTION

# HORS SITE

ARRAS x FRÉVENT



L'habitat  
bas carbone  
pour tous



NORD-EST



en partenariat avec



soletdev  
Développement  
Immobilier  
Solidaire

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Des logements livrés et assemblés à Arras : une opération minutieuse

Pour Pas-de-Calais habitat, ce 4 juin est un jour historique ! Celui d'un projet de long terme qui commence à prendre forme en lieu et place de l'ancienne cité des Acacias dans le quartier Arras Sud. Pour que les 42 nouveaux logements y trouvent leur place, ce sont 65 modules en bois qui sont en cours de livraison, par convoi.

Depuis le 2 juin, une dizaine de modules ont été acheminés sur site à partir de l'usine de Fresnoy-le-Grand, à proximité de Saint-Quentin dans l'Aisne, où ils ont été préfabriqués. C'est une première pour le bailleur qui marque une transformation significative dans sa manière de construire et de penser l'habitat.



Transportés individuellement par camion, les modules (65 au total) s'assemblent au fur et à mesure.

Dès leur arrivée sur le site sécurisé, c'est une opération minutieuse qui se joue pour lever un module, l'orienter et le positionner. Il faut compter une petite heure entre l'arrivée du module et sa pose. Le chantier bénéficie d'un dispositif logistique optimisé : une grue de levage a été mobilisée pour faciliter la mise en place des modules.

Une fois assemblés, il reste encore quelques étapes : installer soigneusement la couverture, la façade et les escaliers extérieurs. Les branchements réseaux seront aussi effectués.

Les revêtements de sol des salles de bain seront posés sur place et des finitions seront apportées pour les escaliers intérieurs des modules en duplex (T4, T5 et T6).

À la place de l'ancienne cité des Acacias, cinq bâtiments accueilleront les **42 logements répartis en 20 T2** (44,7 m<sup>2</sup>), **20 T4** (82,6 m<sup>2</sup>), **1 T5** (89,9 m<sup>2</sup>) et **1 T6** de (127,3 m<sup>2</sup>).

Huit logements (4 T2 et 4 T4) seront accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

L'installation du chantier sur le site comprenant les travaux de terrassement et la mise en place des fondations, a débuté le 22 avril, avec un léger décalage lié aux fouilles archéologiques. Après la pose des modules, ce sera au tour des locataires de poser leurs valises début 2026.

Avec un coût total prévisionnel de 8 932 240 € TTC pour ce projet arrageois, la construction hors-site en 3D bois de logements sociaux est une première en Hauts-de-France.

L'État, le Département du Pas-de-Calais, la Communauté Urbaine d'Arras et la Ville d'Arras ont participé à son financement.

L'intégration de logements modulaires à grande échelle permet non seulement une exécution plus rapide du chantier, mais réduit également la production de déchets, la consommation d'eau et les nuisances sonores, limitant ainsi l'impact sur les riverains et l'environnement. 60% des matériaux utilisés sont biosourcés et chaque mètre cube de bois capte une tonne de carbone, renforçant l'engagement de Pas-de-Calais habitat en faveur d'une construction durable. Grâce à une isolation avancée et à une performance énergétique optimisée, ces logements anticipent les exigences de la RE2020 version 2028, une réglementation environnementale ambitieuse et exigeante pour la filière construction.

Le bilan carbone du projet de construction hors-site à Arras est exemplaire : il s'élève à environ 450 kg éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, soit nettement inférieur au seuil réglementaire prévu pour 2031 (490 kg éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). À titre de comparaison, une construction plus classique — même optimisée en conception et utilisant des matériaux à faible impact carbone (comme du béton bas carbone ou des parpaings) — aurait atteint un bilan d'environ 580 kg éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, correspondant au seuil fixé pour 2028.

Grâce à ce modèle de construction innovant, Pas-de-Calais habitat réduit significativement l'empreinte carbone du projet, en anticipant dès aujourd'hui les exigences environnementales de demain.

La réussite de ce projet s'appuie sur l'implication coordonnée des membres du groupement, avec Bouygues Bâtiment Nord-Est en tant que mandataire, aux côtés de TH, Moonarchitectures, Socotec, Qualivia, Etnap, l'agence Land, ACI BET, ELAN France et l'AMO de Pas-de-Calais habitat "Soletdev", qui apportent leur savoir-faire et expertise pour une approche intégrée et performante.

Ce projet constitue aussi une opportunité précieuse de montée en compétences pour les équipes qui s'approprient de nouvelles techniques constructives. Il s'inscrit également dans une dynamique de réindustrialisation des Hauts-de-France. L'entreprise TH a déjà recruté et formé 40 compagnons menuisiers spécialisés, avec une montée en effectif prévue à 100 d'ici 2025.

En conclusion, le projet d'Arras en modulaire bois 3D illustre la capacité des acteurs de la construction à innover et à s'adapter aux évolutions du secteur en proposant des solutions durables et performantes, tournées vers l'avenir.

*« La livraison de ces premiers modules hors-site marque une étape décisive pour Pas-de-Calais habitat. Nous innovons non seulement en termes de techniques de construction, mais aussi en intégrant des solutions écologiques et durables. Ce projet reflète notre engagement à offrir des logements de qualité, accessibles et respectueux de l'environnement, tout en soutenant l'économie locale et la réindustrialisation de notre région. »*

*Jean-Louis Cottigny,  
Président de Pas-de-Calais habitat  
et Conseiller départemental délégué au logement et à l'habitat*





## À PROPOS



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 28 agences et 13 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 reconstruire 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.

Plus d'informations sur :  
[www.pasdecalais-habitat.fr](http://www.pasdecalais-habitat.fr)



Chez Bouygues Bâtiment Nord-Est, nous sommes 950 collaborateurs tous animés par une même ambition : bâtir pour la vie. Partout sur nos territoires, nous améliorons le quotidien de milliers de personnes en réalisant des ouvrages qui servent la vie et répondent à tous les besoins : se loger, soigner, apprendre, travailler, se divertir, se déplacer, etc. À chaque étape d'un projet, nous mettons tout notre savoir-faire et notre expérience pour concevoir, rénover et construire autrement afin de relever les immenses défis de la transition environnementale. Rassemblés autour de valeurs fortes, les femmes et les hommes de Bouygues Bâtiment Nord-Est s'engagent aux côtés de leurs clients et partenaires avec passion pour que notre empreinte soit encore plus positive.

Plus d'informations sur :  
[www.bouygues-construction.com](http://www.bouygues-construction.com)  
[www.bouygues-batiment-nord-est.fr](http://www.bouygues-batiment-nord-est.fr)



TH est née en 2014 de la volonté de ses fondateurs de proposer une solution au besoin urgent de logements et ce, sans piller les ressources de la planète.

Avec son technocentre situé à Annecy, sa première fabrique de 8 000 m<sup>2</sup> implantée à Dole dans le Jura, et une autre de 10 000 m<sup>2</sup> dans l'agglomération de Saint-Quentin dans l'Aisne, l'entreprise conçoit et construit des habitats modulaires bas carbone, réalisés en structure bois, accessibles au plus grand nombre et livrables rapidement. L'entreprise a mis au point un modèle disruptif et inédit qui applique à la construction les méthodes de fabrication industrielle pour des modules sans défauts et zéro déchet.

Plus d'informations sur :  
[www.thgroupe.com](http://www.thgroupe.com)

## CONTACTS PRESSE

**Céline VICONGNE**  
 celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr  
 Tél : 07 88 75 10 12

**Pierre ANANOU**  
 pananou@shadowcommunication.fr  
 Tél : 06 10 63 66 61

**Philippe FUSIER**  
 p.fusier@tech-hab.com  
 Tél : 04 50 51 09 66

**Aurélié VINZENT**  
 aurelievinzent@shadowcommunication.fr  
 Tél : 06 58 66 80 49



en partenariat avec soletdev  
 Développement Immobilier Solidaire