

CONSTRUCTION

# HORS SITE

ARRAS x FRÉVENT



L'habitat  
bas carbone  
pour tous



moon  
architectures

en partenariat avec



soletdev  
Développement  
Immobilier  
Solidaire

## Inauguration de la résidence hors-site Madeleine Didier à Arras : Quand le logement social se réinvente !

Le 17 janvier, Pas-de-Calais habitat a inauguré à Arras la résidence Madeleine Didier, une opération emblématique qui marque un tournant dans la manière de concevoir, de construire et d'habiter le logement social. Sur le site de l'ancienne cité des Acacias, cette résidence de 42 logements est le fruit d'un projet inédit de construction hors-site en structure bois, conjuguant innovation industrielle et performance environnementale. Derrière cette réalisation, une aventure collective de plusieurs années, pensée comme une réponse aux nouveaux défis du logement : construire plus vite, mieux et durablement.



### Un concours d'architecture pour imaginer le logement de demain

Tout commence en 2021, lorsque Pas-de-Calais habitat lance **un concours d'architecture** pour deux opérations pilotes à Arras et Frévent. L'objectif est d'**explorer de nouvelles manières de produire du logement social, capables de réduire les délais de construction, de limiter l'empreinte carbone et d'améliorer la qualité d'usage**. Après plusieurs jurys, **le groupement mené par Bouygues Bâtiment Nord-Est** est désigné lauréat en mai 2022. Autour du mandataire, **l'agence Moon Architectures, l'entreprise TH, le paysagiste Land et de nombreux bureaux d'études unissent leurs expertises pour donner corps à cette vision.**

« À travers ce projet, Pas-de-Calais habitat confirme sa capacité à innover. Nous démontrons qu'il est possible de livrer des logements de qualité, durables et accessibles, en réduisant significativement les délais et l'empreinte carbone. », souligne Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat.

### Le choix du hors-site, entre innovation et responsabilité

La résidence Madeleine Didier repose sur un principe constructif encore peu répandu à cette échelle dans le logement social : **la construction hors-site en 3D bois**. Les logements sont intégralement modélisés puis **fabriqués en usine, sous forme de modules tridimensionnels, avant d'être acheminés sur site pour y être assemblés**. Cette industrialisation maîtrisée permet **une précision millimétrée, une qualité des finitions et une réduction des nuisances de chantier**.

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE

Fabriqués par l'entreprise TH dans son usine de Fresnoy-le-Grand, dans l'Aisne, les modules intègrent près de **60% de matériaux biosourcés**, principalement du bois. **Chaque mètre cube de bois utilisé capte une tonne de carbone**, contribuant activement à la lutte contre le changement climatique. Pour la résidence Madeleine Didier, **le bilan carbone s'établit à environ 450 kg équivalent CO<sub>2</sub> par mètre carré, un niveau nettement inférieur aux seuils réglementaires attendus pour les prochaines années**, illustrant l'exemplarité environnementale de cette opération.

D'un coût total de **8,93 millions d'euros TTC**, l'opération est principalement financée par des **prêts de la Caisse des Dépôts** à hauteur de 5,69 millions d'euros, complétés par plusieurs subventions publiques. **L'État apporte une subvention** de 133 876 euros, **la Communauté urbaine d'Arras** contribue à hauteur de 83 876 euros et **le Département du Pas-de-Calais** soutient le projet à hauteur de 893 224 euros. Des aides ciblées viennent renforcer la dimension sociale et environnementale de l'opération, avec une subvention de 98 496 euros du **Fonds national des aides à la pierre**, 50 000 euros au titre des **matériaux biosourcés** et 13 980 euros pour **le PLAI adapté**. Pas-de-Calais habitat engage par ailleurs **1,29 million d'euros de fonds propres**.

### De l'usine au chantier : une logistique hors norme

À partir du printemps, les modules prennent la route d'Arras. **Transportés individuellement par convois exceptionnels, ces éléments de près de 12 tonnes** arrivent progressivement sur un site minutieusement préparé.

**Le 4 juin marque une étape majeure : les premières livraisons et la pose des modules débutent**, sous le regard attentif des équipes techniques. **Une grue de 200 tonnes** est mobilisée pour lever, orienter et positionner chaque module, à raison d'environ une heure par élément.

Au total, **65 modules préfabriqués sont assemblés pour donner naissance aux cinq bâtiments de la résidence**, implantés sur une **parcelle de 6 252 m<sup>2</sup>** au cœur du quartier Arras Sud. Une fois la structure en place, le chantier se poursuit avec la pose des façades, des couvertures, des escaliers extérieurs et les raccordements aux différents réseaux. Les finitions intérieures, limitées grâce à la préfabrication en filière sèche, viennent parachever l'ensemble.

Pour Pas-de-Calais habitat, cette livraison marque bien plus que l'aboutissement d'un chantier : elle ouvre la voie à une nouvelle filière constructive, reproductible sur d'autres territoires.

« La livraison de ces logements hors-site illustre notre capacité à anticiper les enjeux environnementaux et sociaux tout en répondant aux besoins concrets des habitants. Nous construisons aujourd'hui le logement social de demain », conclut Jean-Louis Cottigny.



### Le logement témoin comme nouveau modèle d'habiter alliant confort et modularité

La résidence Madeleine Didier propose **42 logements, du T2 au T6**, répartis en 20 T2 de 44,7 m<sup>2</sup>, 20 T4 de 82,6 m<sup>2</sup>, un T5 de près de 90 m<sup>2</sup> et un T6 de plus de 127 m<sup>2</sup>. Huit logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Tous affichent **une performance énergétique de niveau A et anticipent dès aujourd'hui les exigences de la réglementation environnementale RE2020 à horizon 2028**.

La **modularité du procédé** permet également une **grande souplesse d'évolution** : un logement peut être transformé au fil du temps, et l'ensemble de la structure est démontable en fin de vie. **Une nouvelle manière de penser l'habitat, plus adaptable et plus durable**.

**Le 17 septembre**, Pas-de-Calais habitat franchit une nouvelle étape avec la **présentation d'un logement témoin meublé**. Installé à l'angle de la résidence, ce T5 avec terrasse et jardin permet aux partenaires, élus et futurs locataires de **se projeter dans ce nouvel habitat**. Intérieur chaleureux, volumes généreux, matériaux de qualité et sobriété énergétique illustrent les promesses du hors-site. « *En termes d'isolation, c'est le top. Il consomme très peu d'énergie* », observe François Leuliet, chef de groupe travaux chez Bouygues Bâtiment Nord-Est. C'est également à cette occasion que **la résidence est baptisée Madeleine Didier, en hommage à une résistante arrageoise déportée et morte en 1945**. Un nom porteur de mémoire et de valeurs, en résonance avec l'histoire du quartier.





## La remise des clés, aboutissement d'une aventure collective

**Le 19 décembre**, après une phase de chantier optimisée par la préfabrication industrielle, **les premiers locataires reçoivent les clés de leur nouveau logement.**

Un moment attendu, qui vient concrétiser plusieurs années de travail, de conception et d'innovation.

Pas-de-Calais habitat a remis **un guide pratique** aux occupants **pour les accompagner dans la prise en main du logement** et favoriser une appropriation responsable de leur cadre de vie.

De plus, **les collaborateurs de l'Office ont été formés** et peuvent **accompagner les locataires dans les usages** de cette résidence « pas comme les autres ».

## À PROPOS



Créé en 1931, Pas-de-Calais habitat, bailleur social du Département, gère un parc de plus de 40 000 logements répartis dans 216 communes,

dans lesquels 82 000 locataires ont trouvé leur chez eux. Avec 29 agences et 11 points de 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.

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)



L'habitat bas carbone pour tous

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.th-groupe.com](http://www.th-groupe.com)

## CONTACTS PRESSE

**Céline VICONGNE**

[celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr](mailto:celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr)

Tél : 07 88 75 10 12

**Pierre ANANOU**

[pananou@shadowcommunication.fr](mailto:pananou@shadowcommunication.fr)

Tél : 06 10 63 66 61

**Aurélié VINZENT**

[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

Tél : 06 58 66 80 49

**Anna JEANNIN**

[a.jeannin@tech-hab.com](mailto:a.jeannin@tech-hab.com)

Tél : 04 50 51 09 66



en partenariat avec

