



MARDI 22 JUILLET 2025

## QUARTIER BAUDIMONT : LANCEMENT DE LA RÉHABILITATION DES RÉSIDENCES MATISSE, ROUAULT ET RENOIR

À Arras, le quartier Baudimont poursuit sa mue dans le cadre d'un vaste projet de rénovation urbaine. Après la réhabilitation d'envergure de la Tour Cézanne, Pas-de-Calais habitat lance dès ce mois de septembre un nouveau programme de travaux qui concerne cette fois-ci les résidences Matisse, Rouault et Renoir, soit 298 logements collectifs construits dans les années 1960.

Ce projet, qui s'inscrit dans la continuité de la transformation du quartier, représente un investissement total de 22,6 millions d'euros financé par Pas-de-Calais habitat, avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), du Département du Pas-de-Calais, de la Communauté urbaine d'Arras, ainsi que par des emprunts contractés auprès de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

### Un logement de courtoisie à la disposition des locataires

Le 22 juillet, à l'occasion d'une visite officielle en présence des élus et des partenaires, **deux logements témoins emblématiques de la réhabilitation en cours ont été présentés.** Le premier se situe au sein de **la résidence Matisse**, où les futurs résidents bénéficieront de **balcons offrant de nouveaux espaces extérieurs** (sauf pour certains T2), ainsi que de nouvelles menuiseries, garantissant une meilleure isolation et un confort accru. **Le second logement, situé dans la résidence Rouault**, présente **l'ensemble des travaux de réhabilitation**, offrant une vision complète des améliorations apportées. **Ce logement dit « de courtoisie » sera accessible aux locataires dont l'appartement est en travaux, leur offrant un espace temporaire pour travailler, se détendre ou cuisiner,**

assurant ainsi une continuité de vie sereine pendant la durée du chantier.

**Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat, souligne :** « Cette réhabilitation est le fruit d'un travail collectif mené avec les habitants, les partenaires institutionnels et les entreprises. Elle traduit notre volonté d'offrir un habitat de qualité, économe en énergie et adapté aux besoins de chacun. Nous sommes fiers de poursuivre la transformation du quartier Baudimont, au bénéfice de tous ses résidents. »

Pour accompagner les habitants dans cette période de transition, Pas-de-Calais habitat a fait appel à un **pilote social**. Sa mission sera d'informer, d'écouter et de répondre aux questions des résidents afin de **garantir le bon déroulement des travaux et de limiter les désagréments du chantier**. Il assurera une permanence hebdomadaire dans les bureaux de chantier à partir du mercredi 10 septembre, de 14h à 17h.

### Un projet global au service du confort et de la performance énergétique

La réhabilitation permettra une **amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments, passant de l'étiquette D à B, grâce à la réfection de l'isolation et de l'étanchéité des toitures-terrasses et au remplacement des menuiseries extérieures.**

Le projet prévoit aussi une rénovation complète des installations électriques et sanitaires, le remplacement des sols, la création de sous-stations pour l'eau chaude sanitaire, la modernisation des parties communes et la requalification des espaces extérieurs.

**Pour la résidence Matisse, l'ajout de balcons offrira une nouvelle ouverture sur l'extérieur, tandis que la résidence Rouault bénéficiera de la création de logements de grande typologie (T6) et de la démolition de deux entrées vétustes.** L'ensemble de ces interventions permettront de renforcer le confort, la sécurité et l'attractivité du quartier pour les habitants.

**Les travaux débuteront en septembre 2025 et s'achèveront en septembre 2027.**

Le chantier se déroulera **en site occupé**.

Aucun relogement n'est prévu, mais tout sera mis en œuvre pour limiter les nuisances.

### Un quartier en plein renouveau

**Ce projet s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), engagé sur le quartier depuis 2015,** pour transformer et améliorer significativement le cadre de vie de ses habitants. Ces derniers sont au cœur de cette démarche, à la fois participative et partenariale.

Le NPNRU du quartier Baudimont est un programme multisites qui concerne plusieurs opérations d'habitat social et des aménagements urbains.

**Pas-de-Calais habitat est le principal bailleur social dans le quartier, avec 400 logements réhabilités ou en cours sur un total de 471 logements (collectifs et individuels).**

Ainsi la réhabilitation de Matisse, Rouault et Renoir s'inscrit **dans la continuité des actions déjà menées à Baudimont, notamment la réhabilitation et l'agrandissement des 102 logements de la Tour Cézanne,** une figure emblématique du quartier inaugurée en 2024. Ce chantier, salué pour ses **défis architecturaux et techniques,** a permis de démontrer la **capacité de Pas-de-Calais habitat à mener des opérations ambitieuses au service du cadre de vie des habitants.**

Le NPNRU prévoit également **des démolitions ciblées pour libérer du foncier et restructurer le quartier :** la démolition de 19 logements (répartis sur 2 entrées) au sein du bâtiment Rouault, ainsi que celle, déjà finalisée, de 6 maisons individuelles rue Van Gogh. Des démolitions de 39 logements (4 entrées) au sein du bâtiment Gauquin, rue des Bleuets, sont également prévues.



### Qui sommes-nous ?

Créé en 1931, Pas-de-Calais habitat, bailleur social du Département, gère un parc de près de 40 000 logements répartis sur 215 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 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.

### Contact presse

**Céline Vicogne** · Chargée des relations presse · celine.vicogne@pasdecalais-habitat.fr · 03 21 16 86 20 / 07 88 75 10 12