



# DOSSIER DE PRESSE

Lundi 4 mars 2024



## Démolition des résidences Flandres, Bourgogne et Dauphiné à la ZAC des Deux-Villes



# DOSSIER DE PRESSE

Lundi 4 mars 2024



**Ce lundi 4 mars, Pas-de-Calais habitat a donné le coup d'envoi de la démolition des résidences Flandres, Bourgogne et Dauphiné à Montigny-en-Gohelle.**

**Construites en 1976, les trois résidences seront grignotées de haut en bas pendant deux mois.**

**Le quartier de la ZAC des Deux-Villes, situé à la limite entre Montigny-en-Gohelle et Hénin-Beaumont, est le seul de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin à avoir été reconnu d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU). Un programme qui représente 60 millions d'euros d'investissement.**

**En s'inscrivant dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier de plus de 2000 habitants vit une transformation profonde depuis 2020.**

## La démolition de 3 tours : un symbole de renouveau et d'ouverture



**Pas-de-Calais habitat est le bailleur social majoritaire sur la ZAC, avec 1157 logements collectifs.**

La décision a été prise de démolir ses **résidences Flandres, Bourgogne et Dauphiné**, dans le cadre du Plan de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin.

Elle comprennent au total **94 logements essentiellement de type 4 ou de type 5.**

Une partie du terrain sera rétrocédée à la mairie de Montigny-en-Gohelle pour **y construire un centre social.**

L'autre partie sera transférée à la CAHC pour **des opérations en accession et pour l'aménagement d'un chemin permettant d'accéder au parc Dahomey.**

Dans l'attente de ces nouvelles constructions, un merlon en périphérie sera mis en place. La démolition a nécessité une phase préparatoire de curage et de désamiantage.

Dès 2020, **Pas-de-Calais habitat a accompagné les locataires pour leur relogement.** Le premier s'est déroulé en février 2021. Sur l'ensemble de 57 familles, 40 ont été relogées et 17 ont quitté les résidences spontanément.

**Le coût de cette démolition s'élève à 830 000 euros TTC.**

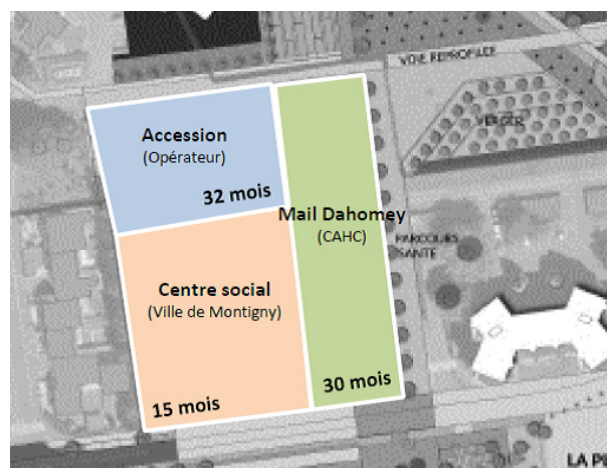
**Le projet de requalification de la ZAC des Deux-Villes représente 59 266 279 euros dont 34 913 056 euros financés par Pas-de-Calais habitat.** Le montant total des subventions (ANRU, CAHC, Région, CAF, CDC, FEDER) est de 13 814 373 euros.

## L'attractivité du quartier au coeur du projet de requalification de la ZAC des Deux-Villes

Avec un taux d'actifs estimé à 30% environ, **ce quartier construit dans les années 70, souffre d'une faible attractivité.**

Pourtant, il est situé à proximité des équipements structurants d'Hénin-Beaumont (Centre Culturel Escapade, la piscine), à quelques centaines de mètres du centre-ville héninois et à environ 10 minutes à pied de la ligne de BHNS, Bulle 1 de Tadao.

À l'issue d'un diagnostic, **plusieurs objectifs urbains ont été identifiés pour rendre le quartier plus attractif** : augmenter la diversité de l'habitat afin d'attirer de nouvelles populations, adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions visées, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier.



# DOSSIER DE PRESSE

Lundi 4 mars 2024



En décembre 2020, le projet de rénovation urbaine est contractualisé, par **la signature d'une convention pluriannuelle, avec l'ANRU et l'ensemble des partenaires** : la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin, la Ville de Montigny-en-Gohelle, la Ville d'Hénin-Beaumont, Pas-de-Calais habitat, le Département, la Région, l'Etat, Action Logement, la Banque des Territoires et SIA Habitat (résidence de 69 logements).

L'objectif est alors de **créer une nouvelle offre de logements de qualité et diversifiée, conjuguant logement social, logement privé, accession à la propriété qui favorisent, par ailleurs, la mixité sociale.**

**La résidentialisation** est aussi une phase importante du projet pour rendre le quartier plus attractif socialement et économiquement, tout en s'appuyant sur les atouts actuels comme **le parc Dahomey.**

**L'année 2018 marque la première démolition sur la ZAC des Deux-villes avec le bâtiment Picardie (27 logements).**

Au total, 121 logements auront été détruits.

**En 2022, l'ensemble Artois/Alsace/Bretagne composé de 94 logements collectifs, allant du type 2 au type 4, fut le premier à avoir bénéficié d'une réhabilitation d'ampleur.**

Les résidents du quartier profitent d'une **requalification générale des espaces publics ainsi que de nouveaux services,**

comme **le Centre de Santé (Filiaris) et la Maison de la Parentalité (l'EPDEF)** qui sont installés au rez-de-chaussée de la résidence Artois depuis juin 2022. Ces établissements participent également à lutter contre la désertification médicale.

De plus, **une Maison du Projet** a été créée provisoirement au pied de la résidence Aulnes. Elle est vouée à déménager dans le bâtiment Île-de-France. Cet espace propose des permanences liées au projet ainsi que des ateliers et expositions. Il accueille également **un point de contact de Pas-de-Calais habitat.**

La ZAC des Deux-Villes possède de nombreux atouts qui lui permettront de connaître **un regain d'attractivité dans un futur proche.**



## LA PROGRAMMATION URBAINE PRÉVOIT :

- La démolition de 121 logements locatifs sociaux sur le quartier (Picardie, Dauphiné, Bourgogne, Flandres)
- La construction d'environ 60 logements contribuant à la diversification de l'habitat sur la ZAC
- La réhabilitation et la résidentialisation de la totalité des logements existants du quartier (830)
- La requalification des pieds d'immeubles de la ZAC pour y attirer de nouvelles activités commerciales et économiques
- La construction d'un centre social côté Montigny-en-Gohelle
- L'aménagement d'un Centre de Santé / Maison de la Parentalité sur la résidence Artois et d'un foyer des aînés, maison du jeu à Hénin-Beaumont, au pied de la résidence Fresnes
- L'aménagement du mail des écoles et d'un mail ouvrant sur le parc Dahomey
- La création d'une place centrale au carrefour des boulevards Jean Moulin et Général de Gaulle
- La requalification du boulevard Jean Moulin
- L'aménagement de cheminements piétons et le développement de pistes cyclables pour favoriser la pratique des modes actifs sur le quartier

# DOSSIER DE PRESSE

Lundi 4 mars 2024



## Des travaux qui se poursuivent jusqu'en 2030

La ZAC des Deux-Villes continuera sa **transformation pendant les sept prochaines années.**

Le projet GUP a été lancé, un premier diagnostic en marchant et deux réunions avec les habitants ont déjà eu lieu.

**La réhabilitation des résidences Platanes/Oliviers/Ormes/Peupliers/Saules (144 logements) sur la commune d'Hénin-Beaumont a démarré.**

Ensuite, ce sera au tour des bâtiments Savoie/Auvergne/Ile-de-France composés de 86 logements, puis viendront les résidences Ébènes/Hêtres/Frênes/Érables comprenant 107 logements.



### La ZAC, un peu d'histoire...

*En 1970, la Société Anonyme d'Économie Mixte d'Etude et d'Aménagement d'Hénin-Montigny voit le jour. Important outil de travail pour les deux villes, permettant notamment de trouver des solutions à certains problèmes de logement et d'urbanisme, cette société se lance immédiatement dans la réalisation de la ZAC d'Hénin-Montigny. Situé à l'Ouest de Montigny-en-Gohelle et à l'Est d'Hénin-Beaumont, le périmètre de cette opération d'urbanisme allait supprimer à la fois une zone agricole et un habitat dégradé et isolé. La ZAC permettait de relier les deux centres-villes distants chacun de 500 à 800 mètres du cœur de la ZAC.*

*En mars 1988, les villes d'Hénin-Beaumont et de Montigny décident de regrouper leurs moyens et s'adressent à l'Etat, à la Région et à l'OPAC 62 pour mettre en place un ensemble d'actions de type Développement Social de Quartier. Au cours des années 90, seul l'OPAC 62, devenu aujourd'hui Pas-de-Calais habitat, effectue une réhabilitation.*

*En 2000, le programme de réhabilitation porte ses fruits, améliorant l'image du quartier et incitant des commerces et associations à s'installer en pied d'immeubles.*

### CONTACTS PRESSE

#### Pas-de-Calais habitat

Céline VICONGNE  
Chargée des relations presse

Mail : [celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr](mailto:celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr)  
Tél : 07 88 75 10 12

#### Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

Hervé COUILLEAUX  
Directeur de la Communication

Mail : [herve.couilleaux-theotime@agglo-henincarvin.fr](mailto:herve.couilleaux-theotime@agglo-henincarvin.fr)  
Tél : 06 73 40 33 29