



4 AVRIL 2025

2025 UN PROGRAMME DE RÉHABILITATIONS ET D'INVESTISSEMENT AMBITIEUX POUR PAS-DE-CALAIS HABITAT

En 2025, Pas-de-Calais habitat réaffirme son engagement en faveur du bien-être des locataires et de la modernisation de son parc immobilier.

Avec un plan d'investissement ambitieux, soutenu par le Conseil départemental, l'Office engage de grands projets de réhabilitation visant à améliorer le confort des logements et à réduire leur impact environnemental.

Des constructions neuves viendront compléter les opérations de réhabilitation.

Les chiffres 2025 sont conséquents :

1854 logements en chantier de réhabilitation, 450 logements réhabilités, 230 logements en chantier de construction, 34 logements neufs mis en service.

Dans le cadre de son **Plan Stratégique de Patrimoine, décliné en un Plan à Moyen Terme (PMT) et des projets de rénovation urbaine (PRU)** des collectivités territoriales, Pas-de-Calais habitat va mener en 2025 **une politique forte en matière de réhabilitations mais aussi de constructions neuves, parfois inédites avec du hors-site.**

Après avoir défini les champs d'actions stratégiques en termes de réhabilitations, démolitions (avec ou sans reconstruction), ventes, réaffectation et changement d'usage ou maintien de son patrimoine, le PMT permet de déterminer de manière opérationnelle **les projets prioritaires.**

Les bâtiments ont été classés en fonction du niveau d'importance et du niveau d'urgence d'une intervention au regard des objectifs à court et long termes de l'Office.

10 critères ont été retenus. Ils relèvent des domaines techniques, territoriaux, sociaux et financiers.

Le classement opéré tenait compte de deux types de priorités indépassables :

la priorité sécuritaire dès lors qu'il en va de la sécurité des locataires et **la priorité énergétique** relative aux bâtiments ayant un DPE en G et dont la relocation est interdite en 2025.

«Ce programme ambitieux de réhabilitations et d'investissements marque un tournant décisif pour Pas-de-Calais habitat. En modernisant notre parc immobilier et en intégrant les impératifs de la transition énergétique, nous garantissons non seulement la sécurité et le confort de nos locataires, mais nous préparons également l'avenir de notre territoire. Chaque projet, qu'il s'agisse de réhabilitation ou de construction neuve, est pensé pour répondre aux enjeux sociaux et environnementaux actuels, tout en anticipant ceux de demain.»

Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat

En réponse aux enjeux de ses territoires (Arras, Béthune-Bruay, Artois-Gohelle, Audomarois et Côte d'Opale), **l'Office déploie donc en 2025 plusieurs projets phares de réhabilitation comprenant :**

- **La rénovation énergétique** de logements anciens pour réduire leur impact environnemental. L'un des enjeux pour Pas-de-Calais habitat en cette nouvelle année est de répondre à l'évolution de la réglementation des passoires énergétiques (classes F et G du DPE), compte tenu du caractère élevé de leur consommation. Les biens classés G sont interdits sur le marché locatif depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements classés F le seront à compter de 2028 et les logements classés E à compter de 2034.

- **La modernisation des équipements** pour améliorer le confort des locataires.

- **La requalification des espaces extérieurs** pour favoriser la convivialité et le cadre de vie.

- **Des adaptations spécifiques** pour répondre aux besoins des publics seniors et des personnes à mobilité réduite.

ZOOM SUR LE PMT 2025-2033

Le Plan Moyen Terme (PMT) 2025-2033 constitue une nouvelle feuille de route stratégique pour la décennie à venir. Ce document clé définit les grandes orientations et priorités de Pas-de-Calais habitat en matière de gestion, d'entretien et de réhabilitation de son parc immobilier. Il vise à anticiper les besoins des locataires et des territoires en conciliant performances économiques, ambitions sociales et exigences environnementales. Voté en mars 2025, le PMT permet de relever les défis liés à la transition énergétique, au vieillissement du patrimoine et à la transformation des modes d'habitat, tout en garantissant une offre de logements accessibles et adaptés aux besoins des habitants.



Les fiches d'identité

Démarrage des travaux de réhabilitation 2025

	Arras	
	Matisse, Renoir, Rouault	
	297 collectifs	
€	22,61 M€	

	Arras	
	Puvis de Chavannes	
	42 collectifs	
€	1,50 M€	

	Arras	
	Delansorne	
	12 collectifs	
€	718 000 €	

	Montigny-en-Gohelle	
	Île-de-France, Auvergne, Savoie	
	86 collectifs	
€	5,63 M€	

	Hénin-Beaumont	
	Ébènes, Hêtres, Frênes, Erables	
	107 collectifs	
€	8,99 M€	






	Hénin-Beaumont	
	Tilleuls, Cyprès	
	64 collectifs	
€	4,30 M€	

	Rouvroy	
	Varsovie	
	30 collectifs	
€	2,30 M€	






	Noyelles-sous-Lens	
	Les Buissonnets	
	59 collectifs	
€	3,40 M€	






	Sains-en-Gohelle	
	George Sand	
	48 collectifs	
€	3,40 M€	






	Béthune	
	24/25 Budapest	
	69 collectifs	
€	7,90 M€	

	Noeux-les-Mines	
	rue de Verquin	
	54 collectifs	
	1,63 M€	

	Mazingarbe	
	rues Blum et Moulin	
	60 collectifs	
	4,80 M€	






	Saint-Omer	
	Guillain	
	180 collectifs	
	8,16 M€	





	Arques	
	Danvers	
	64 collectifs	
	7,73 M€	






	Desvres	
	Florimont Cornet	
	32 collectifs	
	3,66 M€	

	Le Portel	
	Quartier Henriville	
	40 collectifs	
	8,80 M€	






	Saint-Martin-Boulogne	
	Maréchal Leclerc	
	254 collectifs	
	13,97 M€	

	Étaples	
	Grand Large	
	46 collectifs	
	3,39 M€	






	Outreau	
	Salvador Allende	
	60 collectifs	
	4,80 M€	






	Lens	
	Loucheur	
	33 collectifs	
	2,32 M€	

Réhabilitations en cours 2025

	Avion	
	Cyclamen, Edelweiss	
	50 collectifs	
	4,30 M€	




	Sallaumines	
	Guislain	
	48 collectifs	
	5,34 M€	

	Béthune	
	Bristol	
	61 collectifs	
	4,78 M€	

	Béthune	
	7 bis Luxembourg	
	31 collectifs	
	2,58 M€	

Démarrage des travaux et livraisons réhabilitations 2025


	Avion	
	Raoul Briquet	
	11 collectifs	
	1,10 M€	

	Béthune	
	25/27 Varsovie	
	16 collectifs	
	2,03 M€	






Livraisons réhabilitations 2025



	Saint-Nicolas-lez-Arras	
	Kemmel, Cassel, Gris-Nez	
	172 collectifs	
	6,40 M€	

	Lumbres	
	François Havet et Guy Mollet	
	16 collectifs et 15 individuels	
	2,81 M€	

	Hénin-Baumont	
	Platanes, Saules, Peupliers Ormes, Oliviers	
	144 collectifs	
	9,40 M€	

	Avion	
	Dandre	
	12 collectifs	
	1,04 M€	






	Cambrin	
	Résidence de la Paix	
	9 collectifs et 4 individuels	
	0,9 M€	

	Isbergues	
	rue Braille	
	21 individuels	
	1,31 M€	

	Béthune	
	9/11/13 Luxembourg	
	30 collectifs	
	2,41 M€	



Démarrage des travaux de construction 2025

	Harnes	
	Foyer Le Cheval Bleu	
	21 collectifs	
	3 M€	

	Outreau	
	Tour du Renard	
	29 semi-collectifs	
	4,9 M€	

	Berck	
	Foyer	
	14 individuels et 27 collectifs	
	9,30 M€	



	Saint-Nicolas-lez-Arras	
	Clos des Champs	
	28 + 12 semi-collectifs	
	6,73 M€	






	Arras	
	Hors-site	
	42 individuels	
	8,93 M€	




	Frévent	
	Hors-site	
	57 individuels	
	10,71 M€	

Livraisons constructions 2025

	Dainville	
	Guynemer	
	4 individuels	
	848 702 €	

	Savy-Berlette	
	Brigade de gendarmerie et logements de fonction	
	11 individuels et 7 semi-collectifs	
	5,58 M€	

	Vieille-Chapelle	
	Ferme Sénéchal	
	3 individuels (inclusifs)	
	2,29 M€	

	Outreau	
	Tour du Renard	
	9 individuels	
	1,74 M€	

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 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 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 Vicongne

Chargée de communication

Mail : celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr

Tél : 03 21 16 87 13 / 07 88 75 10 12

www.pasdecalais-habitat.fr

