



JEUDI 21 MARS 2024

LA TOUR CÉZANNE À ARRAS

UNE RÉHABILITATION HORS DU COMMUN

En résumé

Ce jeudi 21 mars se tient la cérémonie qui met un point final aux travaux de réhabilitation de la résidence Cézanne à Arras. Construite en 1961 au cœur du quartier Baudimont, la tour domine son voisinage, offrant à ses locataires une vue imprenable sur l'Arrageois. Grâce à des choix architecturaux forts et innovants, chaque appartement a vu sa surface augmenter de près de 15% avec l'adjonction d'une loggia. L'efficacité énergétique et climatique ont également été revues et bon nombre d'améliorations apportées. Un véritable défi en milieu occupé, c'est-à-dire sans que les locataires n'aient à quitter leur logement. Un projet hors normes qui s'affranchit des idées reçues et répond aux attentes des habitants.



Ce projet est cofinancé par l'Union européenne avec le Fonds européen de développement régional (FEDER)



Organismes financiers mobilisés :



Ce jeudi 21 mars s'est déroulée l'**inauguration de la tour Cézanne**, située au cœur des quartiers Ouest d'Arras et dont la rénovation aura représenté un véritable défi architectural et technique pour Pas-de-Calais habitat. Le ravalement de façade s'annonçait délicat **du haut des 54 mètres** de cette tour emblématique des années 60, d'autant plus qu'elle devait s'élargir avec 102 logements occupés pendant les travaux.

C'est dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Baudimont que la soixantenaire a connu cet important et innovant chantier de réhabilitation, d'août 2020 à décembre 2023.

Il visait un double objectif : **augmenter le volume habitable et accompagner l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.**

Après ces travaux hors norme, la tour Cézanne se dresse à nouveau fièrement au centre du quartier qui va poursuivre sa métamorphose.

Une seconde jeunesse pour cette figure emblématique du quartier construite en 1961

La particularité de ce projet réside dans la création d'une extension par l'extérieur pour chaque appartement, et cela en milieu occupé rendant les travaux encore plus compliqués. Défi relevé puisque les habitants bénéficient en moyenne de **12 mètres carrés supplémentaires**, complètement intégrés avec un sol uniforme, une reprise des cloisons et de l'électricité. Les logements sont plus spacieux et le gain d'espace ne fait pas augmenter les factures, bien au contraire vous diront les locataires. En effet, la réhabilitation de la tour Cézanne l'a rendue **plus économe en énergie. Elle est ainsi passée de la classe E à la classe B.**

De nombreux travaux ont été entrepris : **remplacement des menuiseries extérieures, ajout de volets roulants, désamiantage, isolation thermique, réfection des toitures terrasses, ventilation, plomberie, plâtrerie** suivis des travaux d'embellissement avec les **peintures de l'extension et le remplacement des sols souples du logement.**

Les travaux d'électricité de l'extension ont finalisé le chantier.

Pas-de-Calais habitat a également souhaité **la mise en place d'une production d'eau chaude mutualisée alimentée par le réseau de chaleur urbain.**

Grâce à ce choix technique, les habitants de la tour Cézanne ont pu résilier leur abonnement de gaz.

Le remplacement des appareils de cuisson a été pris en charge par Pas-de-Calais habitat.

Au total, **65 cuisinières électriques ont été livrées et installées gratuitement chez les locataires.**

Ce nouvel équipement leur appartient et reste en leur possession même en cas de déménagement.

Une prouesse technique pour faire peau neuve durablement

Pour augmenter la surface de chaque logement, **la façade a été déportée d'un mètre vingt, grâce à la mise en œuvre d'une ossature métallique.**

Le choix des nouvelles façades s'est porté sur la solution développée par Isover Saint Gobain et Placoplatre : le système constructif « tout en 1 » de la Façade F4.

Ce procédé innovant conjugue performances thermiques et acoustiques, légèreté, sécurité, pérennité et faibles impacts environnementaux. Il associe une isolation extérieure et intérieure ainsi qu'un système d'étanchéité à l'eau et à l'air.

Cette combinaison permet d'atteindre des déperditions thermiques de façade jusqu'à deux fois inférieures à celles couramment utilisées pour les bâtiments RT2012. Au-delà des performances, la Façade F4 se compose de **produits majoritairement issus de matières premières recyclées ou recyclables. En fin de vie, la façade est démontable rapidement et ses différents composants peuvent être aisément séparés pour être valorisés dans leurs différentes filières.**

Le poids de la solution nettement inférieur à une façade traditionnelle permet d'associer de nombreux types de parement, offrant une grande liberté architecturale.

Le cabinet d'architectes Dehaene a choisi la pierre naturelle pour habiller les 6 premiers étages de la tour. Une maille métallique achève la métamorphose de l'ensemble.

Ainsi, le confort intérieur a été amélioré sans rogner sur l'esthétique de la tour qui trône fièrement au centre du quartier Baudimont et dans le cœur des habitants.

Le réemploi : une seconde vie pour les matériaux

Dans une démarche de réemploi, Pas-de-Calais habitat a souhaité que **les menuiseries et vitrages soient récupérés**. C'est l'entreprise **Covanord** qui a été sollicitée. Les matériaux ont été acheminés jusqu'à un **centre de recyclage puis réutilisés pour d'autres projets** dans la région. De manière plus spécifique, les vitrages ont été réemployés par l'entreprise **Saint-Gobain**, partenaire de Covanord.

Un interlocuteur dédié pour faciliter les échanges

Un pilote social de la société **INTERFACE** spécialisée dans les suivis de réhabilitation, **a été mandaté par Pas-de-Calais habitat** afin d'accompagner les locataires pendant la réhabilitation de leur logement et faire le lien avec le bailleur et les différentes parties prenantes de l'opération (maître d'œuvre, entreprises). L'objectif était de permettre l'avancement optimal des travaux tout en limitant les désagréments.



Des locataires, satisfaits des travaux :

"J'ai fait mon petit coin lecture et mon petit coin musique dans cette extension du séjour. C'est agréable à vivre, je me sens bien chez moi."

Martine





La fiche d'identité

Nom de la résidence	Tour Cézanne
Année de construction	1961
Quartier	Baudimont
Hauteur	54 mètres
Nombre d'étages	17
Nombre de logements	102
Typologie	T2 (surface moyenne de 59m ²)
Étiquette énergétique	B



Le financement

Subvention FEDER	618 000 €
Subvention Conseil Régional	609 000 €
Subvention ANRU	359 212 €
Subvention CUA	309 000 €
PAM complémentaire	2 946 211 €
Prêt CDC	1 854 000 €
Prêt Haut Bilan	1 004 380 €
Prêt Action Logement	854 352 €
Fonds propres	643 861,39 €
Coût global de l'opération	9 198 016,39 €



Contact presse

Céline Vicongne
Chargée de communication
Mail : celine.vicongne@pasdecals-habitat.fr
Tél : 03 21 16 87 13 / 07 88 75 10 12