

CONSTRUCTION

# HORS SITE

ARRAS x FRÉVENT



L'habitat  
bas carbone  
pour tous



mon  
architectures

en partenariat avec



soletdev  
Développement  
Immobilier  
Solidaire

## Fabrication de logements modulaires : une première pour Pas-de-Calais habitat

Comment construire plus rapidement ? Comment réduire les coûts ? Comment adopter une approche plus respectueuse de l'environnement ?

Des questions nécessaires dans une société fragilisée par différentes crises (économiques, écologiques...), mais auxquelles le bras armé du Département a su apporter une réponse avec son projet innovant de construction modulaire de 99 logements à Arras et Frévent. C'est une première pour le bailleur qui marque une transformation significative dans sa manière de construire et de penser l'habitat. À travers ces deux premiers chantiers, Pas-de-Calais habitat répond à des enjeux de performance et de qualité d'usage, dans une temporalité courte pour le secteur de la construction.



### Quand le chantier devient un jeu de construction : un modèle novateur d'industrialisation

Les logements modulaires, appelés aussi construction hors-site, sont une méthode novatrice qui consiste à modéliser les éléments de structure et les équipements d'un bâtiment, de les fabriquer en usine, puis de les acheminer sur le chantier pour les assembler. Une fois sur place, la dernière étape consiste à installer soigneusement la couverture et la façade

Séverine Peulmeule, chargée d'opérations chez Pas-de-Calais habitat, précise : « *La construction hors-site est inédite chez Pas-de-Calais habitat. C'est une nouvelle façon de concevoir les chantiers, qui permet non seulement de réduire notre empreinte carbone, mais également de gagner en productivité.* »

En effet, la conception modulaire en bois peut être répliquable sur d'autres sites grâce à une fabrication en série en usine. Elle offre ainsi une économie de matériaux, d'énergie et de ressources tout en garantissant une parfaite maîtrise des finitions.

C'est une solution de construction viable pour habiter de façon durable dans des logements confortables, sains et à faible impact environnemental.

Construire plus rapidement, avec moins de nuisance et en optimisant la matière : les avantages sont nombreux pour Pas-de-Calais habitat.

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE

## Construire l'aventure pas à pas

Pour la conception-réalisation de ces deux opérations innovantes et inédites, Pas-de-Calais habitat a lancé, en 2021, un concours d'architecture. Après plusieurs jurys, il désigne le groupement lauréat en mai 2022.

Bouygues Bâtiment Nord-Est, en tant que mandataire, coordonne les différentes étapes du projet avec ses co-traitants. « *Nous sommes fiers que notre groupement ait été sélectionné pour ce projet car il illustre notre ambition d'imaginer de nouvelles manières de construire et témoigne de notre volonté à développer des constructions durables et innovantes.*

*Ce projet s'inscrit dans une démarche plus large visant à réfléchir et construire autrement le logement, en répondant aux enjeux de qualité d'usage, d'évolutivité, et d'impact écologique faible »* explique Yohan GIRARD – Directeur Régional Agence Artois, Bouygues Bâtiment Nord-Est.

Bouygues Bâtiment Nord-Est a créé un groupement d'expertises et de savoir-faire constitué de l'agence Moon Architectures, de l'entreprise TH et du paysagiste Land. Ce projet répond à trois ambitions fortes du Groupe, avec pour objectif de devenir le leader de la transition environnementale de la construction : décarboner la construction, construire autrement grâce à l'innovation et industrialiser les processus.

De son côté, TH a choisi de recruter et former des Compagnons menuisiers spécialisés dans le Saint-Quentinois. Cette année, 40 personnes ont rejoint l'entreprise pour contribuer à la réalisation des 98 logements de Pas-de-Calais habitat après avoir suivi un programme de formation de 1 125 heures, mis en place avec le concours de France Travail et Itinéraire Emploi pour le recrutement, et d'organismes régionaux pour la formation. À l'issue de ce parcours, ils auront obtenu le titre professionnel de menuisier installateur, agréé par l'État.

En 2025, ils seront près de 100 à avoir rejoint la nouvelle fabrique de TH.

Pour les ouvriers du bâtiment, le mode de construction hors-site offre des conditions de travail améliorées. Un aspect social du projet auquel Pas-de-Calais habitat attache une grande importance.

Afin de répondre aux besoins de Pas-de-Calais habitat, TH étend son savoir-faire au Saint-Quentinois avec l'ouverture d'une seconde fabrique dès la fin de l'année 2024. Cette nouvelle implantation permettra à l'entreprise de tripler sa capacité de production.

Grâce à cette filière professionnelle durable, soutenue par la Ville et sa région, la réindustrialisation de cette friche industrielle de 10 000 m<sup>2</sup> contribuera pleinement à la dynamisation de l'économie locale.

## Des logements acheminés jusqu'à Arras et Frévent depuis Saint-Quentin

Ces deux premiers chantiers vont bien au-delà de simples projets de construction ; ils incarnent une vision d'avenir pour l'habitat. Conçus selon les plus hautes normes thermiques, ces bâtiments répondront aux exigences du label RE2020 pour 2028 et afficheront une étiquette énergétique A. Les modules, réalisés par TH, intègrent 60% de matériaux biosourcés, principalement du bois, avec une empreinte carbone positive : chaque mètre cube de bois utilisé capture une tonne de carbone. Grâce à une isolation avancée et une étanchéité à l'air jusqu'à trois fois supérieure aux standards, ces logements sont hautement économes en énergie, tant pour le chauffage que pour la production d'eau chaude. En outre, leur conception modulaire permet une flexibilité d'usage : un T2 peut évoluer en T3, T4, voire T6, et chaque logement est entièrement démontable en fin de vie.

À Arras, sur le site de l'ancienne cité des Acacias, où 24 logements ont été démolis en 2023, 42 nouveaux modules en bois seront livrés en octobre 2025.

Parmi eux, huit logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Situés entre la route de Bapaume et la rue Alexandre Ribot, ces logements prendront place sur une parcelle de 6 252 m<sup>2</sup>.

L'installation des modules commencera 6 mois avant leur mise en location, le temps de finaliser l'étanchéité et les finitions extérieures, pour une durée totale de construction hors-site de 18 mois.

L'architecte s'est inspiré de l'architecture traditionnelle des places arrageoises, avec une réinterprétation contemporaine des rythmes des fenêtres, frontons et détails visuels.

À Frévent, 57 logements seront finalisés en janvier 2026, dont 12 adaptés aux PMR. Situés ruelle Marie Deslavier, ces logements occuperont une parcelle d'environ 9 220 m<sup>2</sup>.

Le chantier sur site durera 7 mois, pour une durée totale de 23 mois en mode hors-site. La préfabrication industrialisée bas carbone menée par TH permet de produire en seulement 130 jours les 198 modules nécessaires aux 98 logements d'Arras et Frévent.

Le coût total prévisionnel pour Arras est de 8 932 240 € TTC et pour Frévent de 10 710 129 € TTC.

### Planning prévisionnel

#### - Études Arras/Frévent :

de janvier 2024 à novembre 2024

#### - Fabrication des modules :

de novembre 2024 à juillet 2025

#### - Chantier Arras :

de mai 2025 à octobre 2025 (6 mois de travaux)

#### - Chantier Frévent :

de juin 2025 à janvier 2026 (8 mois de travaux)





« À Arras, les bâtiments s'intègrent harmonieusement au bâti existant, en front de rue.  
 À Frévent, nous avons conçu une résidence autonome, avec des espaces paysagers et des orientations optimisées pour les vues et l'ensoleillement.  
 Ce projet de Pas-de-Calais habitat repousse les limites de la construction hors-site 3D en bois, une innovation majeure en France aujourd'hui. »

Guillaume Hannoun, associé-fondateur  
 de l'agence Moon Architectures,

## À PROPOS



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 31 agences et 5 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.

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)



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 5 000 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.thgroupe.com](http://www.thgroupe.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

### Aurélien VINZENT

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

Tél : 06 58 66 80 49

### Heda INDERBAEVA

[heda@agenceflag.com](mailto:heda@agenceflag.com)

Tél : 06 84 41 76 49

### Julie GAUTRON

[julie@agenceflag.com](mailto:julie@agenceflag.com)

Tél : 06 08 12 73 60

### Jean SOLOCH

[jean@agenceflag.com](mailto:jean@agenceflag.com)



L'habitat  
 bas carbone  
 pour tous



en partenariat avec

