



24 FÉVRIER 2026 | AVION

RÉSIDENCES CYCLAMENS ET EDELWEISS À AVION : UNE TRANSFORMATION D'AMPLEUR AU SERVICE DU RENOUVEAU DU QUARTIER RÉPUBLIQUE

À Avion, au cœur du quartier République, Pas-de-Calais habitat engage une transformation exemplaire de son patrimoine avec la réhabilitation des résidences Cyclamens et Edelweiss. Inscrite dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU), cette opération structurante contribue activement au changement d'image du quartier et à l'amélioration durable du cadre de vie de ses habitants.

Dans ce quartier prioritaire de la politique de la ville, près de 5000 habitants bénéficient de nombreux équipements, notamment scolaires, de l'école au lycée. Malgré ces atouts, le secteur nécessitait un renouveau avec des logements plus adaptés aux besoins actuels.

Au-delà d'une réhabilitation classique... Une opération exemplaire

Au lancement du NPNRU, les résidences Cyclamens et Edelweiss illustraient les fragilités du patrimoine : près d'un tiers des logements vacants, une typologie peu diversifiée composée principalement de T3 et de « faux » T4, des problématiques d'accessibilité avec des rez-de-chaussée surélevés et l'absence d'ascenseurs, ainsi qu'un vieillissement de la population et la présence de familles nombreuses.

Face à ce constat, Pas-de-Calais habitat a choisi d'aller au-delà d'une réhabilitation classique. Profitant des financements mobilisés dans le cadre du NPNRU (22 millions d'euros de concours financiers sur le quartier), l'Office a engagé un projet expérimental.

Il porte à la fois sur la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la diversification de l'offre, la réhabilitation thermique (avec pour objectif une consommation maximale de 80kWh/m²). Le projet permettra la création d'espaces extérieurs résidentialisés.

Edelweiss : un bâtiment 100% accessible et repensé

Pour la résidence Edelweiss, comprenant 30 logements avant et après travaux, l'ensemble des ménages a été relogé dans le quartier afin de permettre un chantier d'envergure, démarré début 2025.

Les trois cages d'escalier ont été démolies pour intégrer un ascenseur dans chacune d'elles, assurant une accessibilité complète du bâtiment. Le cloisonnement intérieur a été entièrement revu pour proposer 15 T3 et 15 « vrais » T4, mieux adaptés aux besoins des familles.

À la livraison prévue mi-2026, une partie des habitants de Cyclamens y sera relogée afin d'engager la seconde phase du projet.

Cyclamens : une réponse aux besoins des grandes familles

La résidence Cyclamens bénéficiera à son tour d'une restructuration lourde avec **une refonte complète des typologies**. Le programme évoluera de 10 T3 et 10 T4 à 10 T3, 6 T4 et 2 T6 en duplex, un par cage d'escalier.

Cette évolution **répond aux besoins des grandes familles présentes sur le quartier, tout en renforçant la mixité sociale**.

Sur les deux résidences, **les travaux sur l'enveloppe et le raccordement de l'eau chaude sanitaire au réseau de chaleur permettront un saut énergétique majeur, passant d'une étiquette E à B**.

Cette amélioration garantira **une meilleure maîtrise des charges pour les locataires**.

Un engagement fort pour minimiser l'impact financier

Malgré l'ampleur des travaux, la répercussion sur les loyers sera marginale.

À Edelweiss, **le loyer** moyen évoluera de 2,64 €/m² de surface corrigée à 2,96 €/m².

Les charges devraient rester stables grâce aux gains énergétiques.

Pour équilibrer l'opération, **des subventions complémentaires à celles de l'ANRU ont été mobilisées ainsi que des dégrèvements de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**, au titre de l'accessibilité, lesquels couvrent pour près d'un million d'euros la quasi-totalité du coût d'installation des ascenseurs.

Le bailleur s'appuie également sur les dispositifs proposés par **la Banque des Territoires pour accompagner ces transformations lourdes**.

Un projet pionnier qui ouvre la voie à la « seconde vie » du patrimoine

Dans la continuité de cette expérimentation, **Pas-de-Calais habitat s'engage désormais dans le dispositif « seconde vie », dédié aux requalifications lourdes de bâtiments de plus de 40 ans atteignant une performance énergétique A ou B**. Ce dispositif permet de bénéficier d'exonérations de TFPB sur 15 à 25 ans, d'une TVA à taux réduit à 5,5% sur les travaux et de prêts spécifiques de la Banque des Territoires, tout en autorisant un repositionnement des loyers à la relocation dans les plafonds du neuf.

À travers cette opération exemplaire, **Pas-de-Calais habitat affirme son rôle d'acteur majeur du renouvellement urbain et participe activement au changement d'image du quartier République**, au service des habitants d'aujourd'hui et de demain.

« Avec l'opération Cyclamens et Edelweiss, nous démontrons qu'un bailleur social peut transformer en profondeur son patrimoine pour répondre aux enjeux d'accessibilité, de transition énergétique et de mixité sociale, tout en maîtrisant l'impact pour les locataires. Ce projet est une illustration concrète de notre engagement pour un habitat durable, inclusif et attractif ».

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



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 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.

Contact presse