

## ***Transformation d'un quartier pour une nouvelle dynamique urbaine***

Point d'étape sur le projet de rénovation de la résidence Hélène Boucher

**CDC Habitat Sud-Ouest et la commune de Mont-de-Marsan ont fait un point d'étape sur l'avancement du projet de rénovation urbaine de la résidence *Hélène Boucher*, en présence de Françoise Tahéri, préfète des Landes. Ce temps d'échange intervient alors que la démolition des bâtiments A et H a débuté, avec l'enlèvement des menuiseries, une étape clé dans le processus de transformation du site.**

### **Un projet d'envergure pour un quartier en mutation**

Située en frange nord de Mont-de-Marsan, la résidence *Hélène Boucher* s'inscrit dans un programme ambitieux de renouvellement urbain, visant à améliorer le cadre de vie des habitants et à favoriser une dynamique de quartier plus inclusive et attractive.

La Ville et l'agglomération de Mont-de-Marsan ont initié en 2000 le renouvellement urbain du quartier Peyrouat, consistant en des démolitions, de la création d'équipements publics (pôle éducatif, crèche, bibliothèque, centre de santé), le désenclavement routier, et l'aménagement des espaces publics. Afin de s'inscrire dans ce programme d'envergure, CDC Habitat a lancé en 2021 une étude urbaine de la résidence Hélène Boucher.

Sur cet ensemble immobilier de 380 logements, CDC Habitat en gère 220 répartis sur 7 bâtiments (104 logements sociaux et 116 logements à loyer libre). Le parc conventionné de CDC Habitat, se caractérise par une population jeune et familiale alors que dans les autres bâtiments, il est observé un vieillissement de la population et une prédominance des personnes isolées. Le quartier connaissant de plus en plus de difficultés et ayant tendance à se fragiliser, il est apparu nécessaire, afin de lui apporter une meilleure image, d'entreprendre des travaux de rénovation mais également d'entreprendre la démolition de 2 bâtiments permettant ainsi d'ouvrir de nouvelles perspectives d'aménagement, de désenclaver la résidence et d'adapter l'offre de logements aux besoins locaux (nécessité d'avoir moins de collectifs afin de répondre aux besoins attendus sur l'agglomération).

Les grands objectifs de ce projet de renouvellement urbain sont les suivants :

- Améliorer la qualité de vie des habitants grâce à la rénovation des bâtiments conservés (B, C, F, I et J) et la modernisation des logements.
- Redynamiser l'image du quartier en transformant les espaces collectifs pour offrir un cadre agréable et mieux intégré à son environnement.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle avec une offre de logements repensée en réponse aux besoins des habitants.
- Miser sur les mobilités douces et la gestion durable des espaces avec la création de nouveaux cheminements piétons et cyclables, la réorganisation du stationnement et la revalorisation du patrimoine paysager.

## Un projet concerté, au plus proche des attentes des habitants

Afin d'impliquer pleinement les résidents dans cette transformation, CDC Habitat a mené une démarche de concertation active entre 2022 et 2023. Les réunions publiques, ateliers en pied d'immeuble et enquêtes ont permis d'identifier les attentes prioritaires des habitants, parmi lesquelles :

- L'amélioration de l'isolation phonique et thermique des logements.
- L'adaptation des logements aux personnes âgées et en situation de handicap et le réaménagement des espaces intérieurs.
- La transformation des espaces extérieurs pour favoriser la convivialité et valoriser le patrimoine végétal de la résidence.
- Une meilleure gestion des déchets et des flux de circulation, notamment par la création d'une voie résidentielle, d'un maillage piéton et voies cyclables structurées.

Ces priorités ont été prises en compte dans la mise en place du programme de travaux.

Une phase de relogement des locataires occupant les bâtiments prévus en démolition a été mise en place. Les locataires ont bénéficié en 2023/2024 d'un accompagnement et d'une information personnalisée à chaque étape de leur relogement (rencontre avec la chargée de relogement de CDC Habitat, proposition de logements, visites, signature du bail, organisation du déménagement, état des lieux et déménagement). Tous se sont vu proposer différentes options au regard de leurs besoins, des souhaits exprimés et des logements. CDC Habitat a relogé 39 familles au sein même de la résidence *Hélène Boucher* (soit 63% des relogements qui ont souhaité rester sur le quartier), d'autres foyers ont été relogés dans le parc existant ou en construction de CDC Habitat, ou dans le patrimoine de l'inter-bailleurs grâce à une collaboration efficace.

Une enquête post relogement a été réalisée fin 2024, montrant un taux de satisfaction global de 91%. Pour les foyers qui ont changé de quartier, 90% se disent également satisfaits de leur nouvel environnement.

## Un chantier engagé dans l'économie circulaire

La déconstruction des bâtiments A et H (80 logements au total), financée à 80% grâce à l'intervention de l'ANRU, constitue une étape importante du projet et s'effectuera par grignotage à compter du 21 avril 2025 et pour une durée de 3 semaines par bâtiment.

Le projet de réhabilitation de la résidence *Hélène Boucher* s'inscrit dans les objectifs du Plan Climat du groupe CDC Habitat. Ainsi, CDC Habitat Sud-Ouest a mis en place une démarche de réemploi des matériaux (menuiseries) issus de la démolition de ces bâtiments A et H. Cette initiative s'inscrit dans une logique d'économie circulaire et de réduction de l'empreinte environnementale du chantier, en limitant les besoins en nouvelles ressources.

Avant le démontage, un diagnostic a permis d'identifier les éléments pouvant être réutilisés en fonction de leur état et de leur potentiel de valorisation. Ainsi, des équipements sanitaires ou encore des portes compris encadrement seront repris par une entreprise spécialisée, Bathestia, pour être revendu par le biais d'une matériauthèque auprès de particuliers. Environ 130 menuiseries extérieures sont prévues d'être réemployées en Ukraine. D'autres éléments comme des ventouses de portes d'accès ou encore des serrures, des poignées seront stockés par CDC Habitat pour des réparations futures.

En intégrant ces principes dès la phase de conception du projet, la rénovation de la résidence *Hélène Boucher* devient un exemple concret de transformation urbaine alliant performance environnementale et amélioration du cadre de vie des habitants.



« Ce projet de renouvellement urbain incarne notre engagement pour des logements de qualité et un cadre de vie plus attractif. La transformation de la résidence Hélène Boucher repose sur une vision partagée avec les habitants et les acteurs locaux, garantissant une rénovation adaptée aux enjeux actuels et futurs du territoire. »

**Jérôme FARCOT**, directeur interrégional CDC Habitat Sud-Ouest



« La Ville et l'agglomération de Mont de Marsan sont engagées depuis plusieurs années dans la transformation urbaine du quartier du Peyrouat. Nous partageons avec CDC Habitat des objectifs ambitieux en matière d'amélioration de la qualité de vie et de renouvellement des espaces publics. La concertation largement menée avec les acteurs du quartier nous permet aujourd'hui de répondre, au plus près, au besoin des habitants. »

**Charles DAYOT**, président de Mont-de-Marsan Agglo



### Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 560 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

[cdc-habitat.com](http://cdc-habitat.com)



#### CDC Habitat Sud-Ouest

Danielle GOLFETTO  
06 34 63 15 95  
[danielle.golfetto@cdc-habitat.fr](mailto:danielle.golfetto@cdc-habitat.fr)

#### Cabinet CLAI

Alexane LIRZIN  
07 72 45 78 41  
[cdchabitat@clai2.com](mailto:cdchabitat@clai2.com)

#### Mont de Marsan Agglo

Aurélien SOURINE  
06 30 31 26 62  
[aurelien.sourine@montdemarsan-agglo.fr](mailto:aurelien.sourine@montdemarsan-agglo.fr)