

DOSSIER DE PRESSE



Inauguration des 87 logements de la résidence habitat jeunes « Les Virtuoses »

Roubaix

Déroulement de la manifestation

Inauguration de la résidence Habitat Jeunes « Les Virtuoses » à Roubaix

Jeudi 19 juin 2025

- 11 h 30 Rendez-vous à la résidence au 39 rue de Lille à Roubaix
- 11 h 40 Coupure du ruban et photos officielles
- 12 h 00 Témoignage sur le parcours de vie de Thibault accompagné de Youssef Chouaf, Président d’Arcadis
- 12 h 10 Allocutions
- Guillaume Delbar**
Maire de Roubaix
- Youssef Chouaf**
Président d’Arcadis
- Frédéric Fouret**
Directeur général adjoint de Partenord Habitat
- Roger Thiriet**
Président du comité régional Action logement
- Véronique Delcourt**
Présidente du Conseil d’administration de la CAF du Nord
- Anne Voituriez**
Vice-présidente de la Métropole Européenne de Lille
- Doriane Bécue**
Vice-présidente du Département du Nord
- Pierre Gilardeau**
Sous-préfet du territoire de Roubaix
- 12 h 40 Signature du Protocole d’accord « Résidence jeunes »
- **Giovanni Frattini**, Président de l’URHAJ
- **Bertrand Declémy**, Référent régional Hauts-de-France de l’UNAFO
- **Doriane Bécue**, 1ère Vice-Présidente du Département du Nord
- 13 h 00 Temps de convivialité

Sommaire

Roubaix
87 logements neufs
p. 4

Arcadis
p. 8

Partenord Habitat
p.

Roubaix : « Les Virtuoses », 87 logements neufs



Un projet social

Depuis 2019 l'association ARCADIS œuvre, en partenariat avec Partenord Habitat, sur un projet de création d'une résidence habitat jeunes de 87 appartements (de types 1, 1' et 1 bis) pour 92 places, située en plein cœur de Roubaix, à 50m du métro Charles de Gaulle et en face du conservatoire à rayonnement départemental.

Cette nouvelle résidence nommée « Les Virtuoses » a ouvert ses portes en accueillant les premiers résidents dès le 10 février 2025. En effet, ARCADIS (Association Roubaissienne de Coordination d'Actions de Développement et d'Insertion Sociale), créée en 1963 et régie par la loi 1901, se préoccupe des questions de logement et d'insertion des jeunes de 16 à 30 ans. Depuis six décennies, l'association s'est adaptée aux changements significatifs de la société en apportant des réponses en faveur de l'insertion des jeunes du territoire. Son projet, en perpétuelle évolution, est animé par des valeurs fortes d'entraide et d'éducation populaire. L'association gère des résidences habitat jeunes et propose 224 logements pour 265 places réparties sur le versant Nord Est de la MEL : Roubaix-Tourcoing-Halluin.

Les logements et services proposés sont de qualité et respectueux de la personne. ARCADIS propose des appartements, T1 ou T2,

avec une politique tarifaire attractive et adaptée (plafonds PLAI). Les personnes accueillies ont des profils très variés : étudiants, salariés, apprentis, jeunes en formation professionnelle, scolarisés ou en recherche d'emploi...

Le respect et l'acceptation de l'autre dans ses différences, le brassage des populations sont des valeurs centrales du projet.

L'association propose un accompagnement personnalisé et adapté aux attentes, aux besoins et au rythme des jeunes qui sont demandeurs (accès au logement, démarches administratives, et d'insertion, ateliers, animations diverses, sorties culturelles...).

La transition sociétale, écologique et économique est un enjeu incontournable pour l'association. Des actions sont organisées régulièrement à partir du développement durable : chantiers participatifs dans les espaces jardins de l'association pour favoriser la biodiversité, des ateliers de sensibilisation, mise en place de composteurs, partenariat avec des acteurs engagés du territoire sur la consommation responsable et locale... D'autre part, l'association gère un Atelier Chantier d'Insertion Fibr'&Co visant à réconcilier le jeune, l'emploi et l'environnement, à partir de la création d'une gamme de mobilier inscrite dans une démarche d'économie circulaire.





Des logements écoperformants

Raccordée au réseau de chauffage urbain et conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2012-10% (Label BEE Neuf Prestaterre), la résidence vise une performance énergétique supérieure de 10% à la norme en vigueur. Grâce à une isolation thermique renforcée, une orientation optimisée des bâtiments et une conception bioclimatique, les logements offrent un excellent confort thermique. Cette performance éner-

gétique permet aux locataires de bénéficier de logements moins énergivores, donc plus économes au quotidien. En limitant les besoins en chauffage et en réduisant les déperditions de chaleur, cette opération contribue directement à la maîtrise des charges, préservant ainsi le pouvoir d'achat des jeunes.



Calendrier et financement de l'opération

Menés par la société SOFIM dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de Partenord Habitat, les travaux ont démarré le 31 mai 2022. La résidence habitat jeunes «Les Virtuoses» a été livrée le 16 décembre 2024. La construction des 87 logements a représenté un investissement de près de 6,5 M€ pour Partenord Habitat. Pour ce programme, l'office a reçu le soutien de l'Etat à hauteur de 1,128 M€, de la Métropole Européenne de Lille à hauteur de 783 000, d'Action Logement à hauteur de 435 000 €, de la Fondation pour le Logement à hauteur de 200 000 € et de la CAF à hauteur de 75 000 €.



Répartition typologique des 87 logements

Typologie *	Nombre	Type de financement	Surface habitable moyenne en m ²
Type 1	19	PLAI	18,19
Type 1'	65	PLAI	21.60
Type 1 bis	3	PLAI	35.47
TOTAL	87		

* Les différents type 1 :

Type 1 :

logement d'1 pièce et d'une superficie de moins de 20 m²

Type 1' :

logement d'1 pièce et d'une superficie située entre 20 et 30 m²

Type 1 bis :

logement d'1 pièce et d'une superficie de plus de 30 m²

La parole aux résidents !

NOURREDINE

J'ai 26 ans, je suis célibataire et j'ai une fille qui n'habite pas avec moi. Je suis en apprentissage en tant que manager d'unité marchande après un premier apprentissage comme assistant manager. J'avais déjà un CAP d'agent de restauration.

J'ai intégré la résidence au mois de Mars de cette année, avant je vivais chez ma mère. Mon petit frère loge dans une autre résidence d'Arcadis, quand il m'a appris l'ouverture de celle-ci, j'ai sauté sur l'occasion. Mes attentes sont simples : un toit, un boulot et de l'autonomie.

L'équipe de la résidence propose un accompagnement continu et nous informe sur les événements intéressants. J'apprécie leur bienveillance et bonne humeur.

Je suis passionné par la culture japonaise, la musique, les jeux vidéo et avant tout par mon travail. À terme j'aimerais ouvrir ma propre société dans le domaine de la technologie, de la culture et du jeu vidéo. Mon premier objectif est de pouvoir offrir un bel avenir à ma fille.



CAMILLE & ORPHELIA

Orphélie 26 ans et Camille, 25 ans, sont colocataires

Nous sommes en couple et nous étions locataires dans le parc privé sur Tourcoing d'une maison qui était une vraie passoire thermique, l'hiver n'a pas été facile. Le fait que la résidence soit neuve et bien isolée a joué énormément dans notre choix. La fin de l'hiver ici s'est bien passé pour nous.

Notre lieu de travail est proche. Nous sommes consultantes, en CDI, dans un gros cabinet d'expertise comptable et de commissariat aux comptes. Actuellement, Camille fait un remplacement d'un expert comptable dans une grosse entreprise locale. Nous faisons aussi des audits comptables, de la certification de comptes....

Il y a des avantages à être ici ! Le processus d'entrée est simple et rapide. La résidence est sécurisée, les équipes sont présentes 24h/24h. La mixité sociale et d'âge nous permet de rencontrer des gens que nous n'aurions pas croisés autrement.

Nos projets pros ? **[Orphélie]** Moi je suis en voie pour être officiellement commissaire aux comptes puis j'aimerais ouvrir un cabinet au Bénin, j'ai aussi créé une association pour aider les enfants qui s'appelle ChildRise. **[Camille]** J'aimerais un poste à responsabilités dans une entreprise à la Réunion.



La parole aux résidents !

Tymothé, 19 ans

Je suis en CAP boulangerie après un CAP Pâtissier Chocolatier validé. Je suis une semaine sur trois au CFA de Tourcoing et le reste du temps je travaille à la boulangerie la Florentine.

Je suis arrivé parmi les premiers à la résidence. C'est mon premier logement indépendant, auparavant je vivais avec ma mère à Roubaix, avec qui cela se passe bien, mais j'avais pour projet de prendre mon autonomie. J'ai entendu parler de la résidence et après en avoir discuté en famille, j'ai pris contact avec l'association pour obtenir mon logement. J'ai trouvé que la résidence correspondait bien à mes attentes.

J'ai pu aménager mon studio à mon goût et je m'y sens bien. C'est vrai qu'il est chouette au 4ème avec une terrasse qui donne vue sur les toits de Roubaix. J'apprécie particulièrement le loyer abordable, les espaces communs comme la cuisine collective partagée ainsi que l'accompagnement proposé. Il y a une équipe bien présente et dispo ; c'est important quand on débute.



Après quelques jours pour prendre mes marques, j'ai pu inviter ma famille pour "mon anniv", le studio leur a plu, c'est vrai qu'il est chouette au 4ème avec une terrasse qui donne vue sur les toits de Roubaix. Je m'entends bien avec tout le monde et Je me suis fait des amis

Je souhaite devenir virtuose en cuisine. C'est une passion autant le salé que le sucré et j'envisage de passer une mention traiteur l'année prochaine.

Les Virtuoses : un tremplin vers l'avenir !

Depuis plus de 60 ans, l'association ARCADIS (Association Roubaisienne de Coordination d'Action, de Développement et d'Insertion Sociale), créée en 1963, œuvre en faveur de l'insertion des jeunes de 16 à 30 ans à travers le logement, l'accompagnement social et l'éducation populaire. Fidèle à ses valeurs de solidarité et d'engagement, elle adapte continuellement ses actions aux évolutions de la société.

Une présence forte sur le territoire métropolitain

Suite à un redéploiement stratégique en 2011, ARCADIS gère aujourd'hui 6 résidences sur le versant Nord-Est de la Métropole Lilloise, offrant 173 places réparties sur Roubaix, Tourcoing et Halluin. Ces structures proposent des capacités variées, allant de 6 à 67 places, à travers des résidences rénovées ou construites avec des partenaires engagés dans le logement social et la transition écologique.

Une nouvelle étape avec Les Virtuoses

Depuis 2019, ARCADIS s'est associée à Partenord Habitat pour donner naissance à un projet ambitieux : une nouvelle résidence habitat jeunes de 87 studios (92 places) en plein cœur de Roubaix, à deux pas du métro Charles de Gaulle et face au Conservatoire de musique à Rayonnement Départemental. Ce bâtiment neuf, construit par la SOFIM, a ouvert ses portes le 10 février 2025, après plusieurs années de conception, une pandémie et quelques rebondissements. Aujourd'hui, il accueille de jeunes adultes dans des studios meublés et modernes de 18 à 35 m², certains avec terrasse. Au rez-de-chaussée, les résidents disposent de locaux collectifs chaleureux et fonctionnels : espace cafétéria, cuisine pédagogique, laverie, bureaux d'accompagnement et salle polyvalente.

Bien plus qu'un logement : un accompagnement global

Le projet éducatif porté par ARCADIS repose sur une approche personnalisée et collective. Il s'agit de proposer un cadre propice à l'autonomie, à la citoyenneté et à l'épanouissement des jeunes. L'accompagnement s'ajuste au rythme, aux besoins et aux projets de chacun grâce à une équipe socio-éducative mobilisée : aide à l'accès et au maintien dans un logement autonome, soutien administratif, social et professionnel et médiation, animation, actions culturelles, citoyennes et collectives.

Un environnement encadré et bienveillant

L'ensemble des résidences propose une offre de services cohérente et structurée :

- Accompagnement éducatif 6j/7 de 8h à 22h
- Présence d'une équipe de veille 7j/7, de 22h à 8h
- Studios individuels aménagés
- Espaces collectifs : cuisine pédagogique, cafétéria, salle numérique, salle polyvalente
- Bureaux confidentiels pour les entretiens individuels
- Laverie, local vélos et parking sécurisés

Les Virtuoses, une fabrique de talents

ARCADIS souhaite faire de cette nouvelle résidence un espace stimulant, où chaque jeune peut exprimer son potentiel, se construire un parcours et se projeter dans l'avenir. Que les résidents soient étudiants, en stage, en formation, en emploi ou en recherche de solutions, Les Virtuoses leur offrent un cadre inspirant, propice à la réussite. Le nom de la résidence n'est pas un hasard : les talents, multiples et parfois insoupçonnés, sont au cœur du projet. C'est en s'appuyant sur leurs forces que les jeunes construisent leur parcours, accompagnés par une équipe qui croit en leur capacité à oser, à apprendre et à s'émanciper.

Une démarche innovante : l'atelier chantier d'insertion Fibr'&Co

En 2014, ARCADIS a complété son action par la création d'un Atelier Chantier d'Insertion (ACI). Baptisé Fibr'&Co, il a ouvert ses portes en 2016 avec pour objectif de permettre à chacun de retrouver une place dans la société à travers une activité professionnelle valorisante. Fibr'&Co s'inscrit dans une logique de transition écologique et d'économie circulaire : les matériaux utilisés sont issus du réemploi, dans le respect du label «Fabriqué à Roubaix», et en lien avec les ambitions environnementales de la Métropole Européenne de Lille – territoire "Zéro Déchet – Zéro Gaspillage".

Partenord Habitat

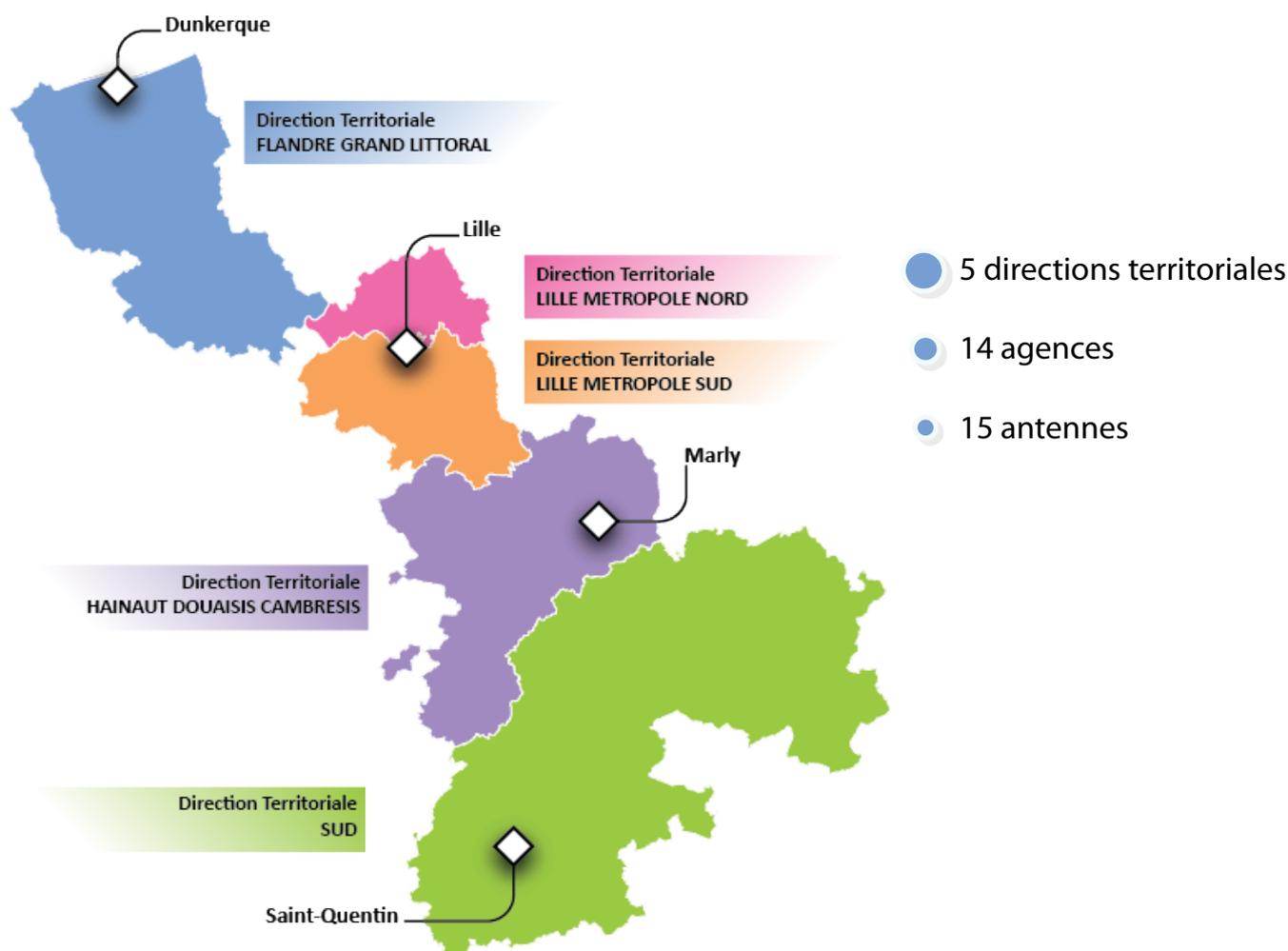
Une vocation centenaire

Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 54 000 logements pour plus de 111 000 personnes logées. Partenord Habitat se mobilise au quotidien pour répondre en quantité et en qualité à la demande de logement social à l'échelle des départements du Nord et de l'Aisne.

Repères

- **111 000** locataires logés
- **860** salariés
- **54 085** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2023 : **234 M€**
- Investissement 2023 : **170 M€**
 - dont 105 M€ en production
 - et 46 M€ en réhabilitation

Une organisation ancrée dans les territoires



Contact presse :

Fabien Lapouge :

Responsable communication externe - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91