

## Le Familistère de Guise : CDC Habitat lancera la rénovation des 77 logements en 2024

Nantes, le 3 octobre 2023

A l'occasion du 83<sup>e</sup> Congrès Hlm, le syndicat mixte du Familistère Godin et CDC Habitat ont signé un bail emphytéotique pour la réhabilitation des 77 logements sociaux existants et de l'atelier d'artiste de l'aile droite du Familistère de Guise, monument classé historique. Conduite avec l'OPAL 02 et le syndicat mixte du Familistère Godin, ce projet emblématique a pour vocation de redonner pleinement sa vocation initiale d'habitat de l'aile droite du Familistère et de créer, dans l'esprit historique, des logements et des espaces communs partagés.

**CDC Habitat lancera, dès 2024, la phase opérationnelle de rénovation pour une durée de deux ans.**

### Programme UTOPIA, un chantier monumental pour un lieu symbolique

Depuis 2000, le Familistère fait l'objet d'un ambitieux programme de réhabilitation et de valorisation baptisé « Utopia », soutenu par Département de l'Aisne, de la Région Hauts-de-France et de l'État (ministère de la Culture). Conduit par le syndicat mixte du Familistère Godin, ce programme d'envergure vise à redonner une nouvelle vie à ce lieu symbolique et historique, selon le principe d'une grande mixité des usages, avec par exemple la création d'un grand musée et d'un grand parc naturel, la réhabilitation du jardin historique, l'aménagement de la place, l'équipement du théâtre pour l'accueil des saisons artistiques, la rénovation des logements sociaux ou encore le développement d'un campus à vocations hôtelière et pédagogique.

### (Ré)aménager les logements pour un habitat collectif mixte et accessible à tous

Le Familistère a toujours été partiellement habité ; il est par ailleurs, le seul musée de France habité. Le programme UTOPIA prévoit de maintenir de l'habitat dans le pavillon central du palais et de restructurer l'aile droite pour offrir à la location 77 logements sociaux, dans un ensemble collectif confortable et attractif, ouvert à un large éventail de ménages.

Par la signature d'un bail emphytéotique, le syndicat mixte du Familistère Godin a confié le projet emblématique de réhabilitation des 77 logements sociaux et de l'atelier d'artiste de l'aile droite du Palais Social à CDC Habitat : il s'agit de réhabiliter les appartements existants selon les normes contemporaines afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et d'optimiser leur confort. Les travaux, réalisés sous la maîtrise d'œuvre de l'agence h20 architectes avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la Société d'équipement du Département de l'Aisne, porteront sur l'aménagement intérieur des logements et l'isolation énergétique.

Les travaux débuteront en 2024, sur une durée de deux ans. Aussi, d'ici à fin 2026, le Familistère accueillera dans ces nouveaux logements sociaux une centaine de locataires, seniors mais aussi familles et jeunes actifs. Le Familistère retrouvera ainsi un volume d'habitants qui va modifier sensiblement l'atmosphère du site et nous inviter à inventer des modalités d'organisation collective entre tous les usager·ères du site. La gestion locative sera assurée par l'OPAL 02.

### Redonner vie au projet social du Familistère

Un espace de vie sociale et partagé multifonctionnel ainsi qu'un tiers-lieu seront aménagés encourageant les habitants et acteurs associatifs du territoire à se rencontrer, à partager et à collaborer. Ces espaces seront en effet dédiés au développement de projets sociaux partagés suscitant la prise d'initiative et la participation des habitants.

Ainsi, un travail sera réalisé, d'une part, avec les seniors pour faciliter et améliorer leur quotidien et d'autre part, l'OPAL 02 accompagnera les associations locales pour mettre en place des formations et des aides pour des publics éloignés de l'emploi en milieu rural.

Intégré dans le PACTE SAT 2 (Pacte Sambre-Avesnois-Thiérache), ce projet humaniste et utopiste, à l'image du Familistère de Guise, va permettre de répondre aux besoins des habitants tout en créant un sentiment d'appartenance collective.

« Nous sommes particulièrement fiers de contribuer au renouveau du Familistère de Guise, lieu de vie et d'innovation sociale emblématique. Cette opération, pour laquelle nous investissons près de 8,5 M€, est particulièrement dynamique pour le Groupe : elle vient confirmer notre savoir-faire en matière d'expertise patrimoniale et de conduite de projets financièrement et techniquement complexes en partenariat avec des acteurs locaux. » souligne Philippe Blech, directeur interrégional CDC Habitat Nord-Est.

« Nous sommes heureux de confier à CDC Habitat, assisté de l'OPAL de l'Aisne, de la Société d'équipement du département de l'Aisne et de h20 architectes, la réhabilitation de l'aile droite du Familistère, édifice emblématique du patrimoine du logement social connu dans le monde entier. C'est une ambitieuse opération de ré-usage au service de nos concitoyen-es d'un monument historique, en conformité avec sa vocation d'origine, c'est-à-dire l'habitat populaire des temps nouveaux. » indique Hugues Cochet, maire de Guise et président du syndicat mixte du Familistère Godin.

« Avec ce projet, une vocation plus forte encore est née, celle de créer une cohabitation intergénérationnelle pour répondre à deux besoins forts : la lutte contre l'isolement des seniors et la quête de sens et d'utilité des jeunes. Cette mixité permettra de renforcer les liens intergénérationnels, en favorisant le contact, l'échange entre ces différentes générations. L'objectif est de développer le lien social et de favoriser la transmission de savoirs et de savoir-faire par la mise en place d'activités en commun et du « habiter ensemble ». Il s'agit avant tout d'un projet humain en cohérence avec l'esprit du Familistère » précise Freddy Grzeziczak, président de l'OPAL 02.

### Le Familistère de Guise, une utopie réalisée

Le Familistère de Guise est un vaste ensemble d'habitation collective érigé pour 2 000 personnes dans une petite ville du département de l'Aisne dans la seconde moitié du XIXe siècle. Il comprend un théâtre, des écoles, une crèche, des magasins, une buanderie, une piscine et des jardins. Pendant près d'un siècle, il a été le théâtre d'une expérimentation sociale de grande envergure.

Le Familistère de Guise ou « Palais social » est une utopie concrète inspirée par le phalanstère, le rêve de Charles Fourier (1772-1837). Son concepteur est un ancien ouvrier serrurier autodidacte, qui devient un brillant capitaine d'industrie, un fouriériste enthousiaste et un bâtisseur hors pair. Jean-Baptiste André Godin (1817-1888) crée en 1840 une manufacture de poêles et cuisinières en fonte de fer, il pose la première brique du Familistère en 1858 et il fonde en 1880 l'Association coopérative du capital et du travail, au sein de laquelle les travailleurs et travailleuses sont collectivement propriétaires du Familistère et de ses manufactures. Il s'agit de donner l'exemple réussi d'une alternative à l'organisation économique et sociale de la société capitaliste.



Au XXIe siècle, le Familistère est toujours habité, ses écoles et son théâtre fonctionnent, ses jardins sont librement ouverts. Il est un espace de vie quotidienne et un grand établissement culturel en milieu rural. Depuis 2000. Le Palais social, classé aux monuments historiques, est progressivement restauré et aménagé, un musée de site consacré au Familistère et aux expérimentations sociales, reconnu musée de France, y a été déployé, les saisons de spectacle vivant s'y succèdent, des artistes y séjournent en résidence, des abeilles y essaient, des entreprises s'y réunissent... et des habitant-es continuent à y vivre.



La cour de l'aile droite du Familistère de Guise.  
Phot. Georges Fessy.

#### 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 près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole 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 différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

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

[@CDC\\_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

#### Syndicat Mixte du Familistère de Guise

Le syndicat mixte du Familistère Godin a été constitué en 2000 pour conduire le programme Utopia de valorisation du Familistère de Guise, initié par le Département de l'Aisne et soutenu par la Région Hauts-de-France, l'État, et l'Union européenne. Il regroupe le Département de l'Aisne et la Ville de Guise. Il est à la fois le propriétaire et l'administrateur du Familistère, le maître d'ouvrage des études et travaux de restauration et d'aménagement architectural, urbain et paysager, et l'opérateur culturel et touristique du site, qui accueille près de 70-000 visiteurs et visiteuses par an.

[www.familistere.com](http://www.familistere.com)

#### OPAL 02

L'OPAL, Office Public de l'Habitat de l'Aisne, s'engage pour ses locataires et son territoire depuis bientôt 100 ans. En tant qu'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), il est rattaché au Conseil Départemental et travaille en étroite synergie avec les élus et les collectivités locales pour répondre aux besoins spécifiques des habitants. Véritable outil d'aménagement du territoire, il joue un rôle sur le développement à la fois économique et environnemental de notre département.

[www.opal02.com](http://www.opal02.com)

[@OPALAISNE](https://twitter.com/OPALAISNE) [@fgrzeziczak](https://twitter.com/fgrzeziczak)

CONTACTS  
PRESSE

#### CDC Habitat

Isaline Ollivier  
07 63 34 67 97  
[isaline.ollivier@cdc-habitat.fr](mailto:isaline.ollivier@cdc-habitat.fr)

#### Cabinet CLAI

Nicolas Delaval  
06 58 29 21 15  
[cdchabitat@clai2.com](mailto:cdchabitat@clai2.com)

#### Le Familistère de Guise

Syndicat Mixte du Familistère Godin  
Maxime Dequecker  
06 71 76 93 89  
[maximedequecker@familistere.com](mailto:maximedequecker@familistere.com)

#### OPAL 02

Marie Pesce  
07 61 94 21 93  
[communication@opal02.com](mailto:communication@opal02.com)