

Néolia 

Groupe ActionLogement

DOSSIER DE PRESSE

POINT PRESSE

BETHONCOURT rue de la Liberté :
Reconversion d'une église en logements
connectés : un projet inédit.
Point sur le chantier

NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

neolia.fr

L'ÉVÈNEMENT

VENDREDI 10 DÉCEMBRE À 14H

Xavier Llamas, directeur territorial développement Néolia,
En présence de **Jean André**, Maire de Bethoncourt,
Leurs collaborateurs,
Leurs partenaires,

Découvrent le chantier en cours de restructuration de l'église Sainte-Thérèse en 10 logements locatifs connectés, situés rue de la Liberté.



Eglise Sainte-Thérèse avant travaux



Pendant les travaux



Perspective du projet de reconversion de l'église Sainte-Thérèse



Le projet

Néolia a fait l'acquisition en 2018 d'une église datant de 1953 pour y construire 10 logements locatifs sociaux dont quatre pour personnes à mobilité réduite (PMR).

Néolia apporte une autre dimension à ce projet en apportant des **innovations connectées** à chaque appartement.

Ce **projet est inédit en Franche-Comté** et novateur pour Néolia, filiale du Groupe Action Logement.

Les nouvelles solutions techniques et servicielles testées sur ce programme, véritable **vitrine technologique**, sont vouées à être déployées sur nos prochaines réalisations immobilières, voir dupliquées au sein d'autres filiales immobilières du Groupe.

Pour ces raisons, le **Fonds d'Innovation d'Action Logement Immobilier (ALINOV)** a retenu ce projet pour son efficacité sociale, son intérêt, son originalité, son aspect RSE et a alloué un financement à hauteur de 50% du coût du volet innovation du projet.

Donner un sens au changement d'affectation d'une église

Néolia donne une seconde vie à ce bâtiment religieux, une nouvelle fonction, en accord avec le diocèse avec pour valeurs communes : **la solidarité**, **la conservation du patrimoine** et une **solution habitat à caractère social** pour ceux qui en ont besoin.

Conservation du patrimoine, alliance de l'ancien et du moderne

Afin de conserver le « cachet » de ce patrimoine culturel, **l'architecte M. NOTARNICOLA** avec son équipe de maîtrise d'œuvre ont choisi de conserver les murs en pierre en façades. Des garde-corps en métal découpés au laser modernisent l'ensemble. Le clocher a été retravaillé pour enlever la symbolique sacrée sans dénaturer l'édifice.

Un projet novateur : une église reconvertie en habitat

Au total, 10 appartements locatifs sociaux du T2 au T4 seront créés au sein de cet édifice aux vastes volumes et seront conformes à la réglementation thermique RT 2012 en rénovation.

- 4 appartements en rez-de-chaussée avec terrasses pourront être destinés à des personnes à mobilité réduite,
- 5 appartements à l'étage supérieur, en duplex, bénéficieront de grands balcons.
- 1 appartement en étage dans l'ancienne chapelle attenante à la nef.

Loyers : T2 à partir de 261 € - T3 à partir de 372 € - T4 à partir de 477 €

Démarrage des travaux

Les travaux démarrés en novembre 2020, ont d'abord concerné la création d'ouvertures sur la façade Sud, indispensables à l'apport de lumière et de chaleur du soleil dans les appartements. Puis la toiture a été refaite ainsi que son isolation. La création d'un étage supérieur accueillera 5 appartements.

Aujourd'hui le bâtiment est au stade clos et couvert. L'isolation intérieure a débuté.

Choix des matériaux, une volonté écologique inscrite dans la transition énergétique

Néolia a fait le choix de **matériaux biosourcés**, notamment de la laine de bois, isolant écologique, thermique et phonique, performant en hiver comme en été, avec un impact faible sur l'environnement.

Des pompes à chaleur électriques (PAC) assureront la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Les travaux à entreprendre sont encore nombreux comme les cloisons, les doublages, les revêtements de sols, le chauffage, l'électricité.



Des appartements connectés

◆ La domotique au service des locataires

Des équipements comme le chauffage, les volets roulants, les éclairages, l'affichage des consommations d'énergie pourront être gérés à distance par les locataires, via une **Box domotique** et leur téléphone portable. La mise en place de ses fonctionnalités facilitera la vie des locataires et permettra de réaliser des économies d'énergie.

◆ Un contrôle d'accès au bâtiment gérable depuis son smartphone pour une ouverture en approche de la porte d'entrée

◆ Un système de clé électronique

Une clé électronique permettra à chaque locataire ou utilisateur, d'accéder partout avec une seule clé (parties communes et appartement). Programmée et programmable, cette clé peut être confiée à une tierce personne pour des soins éventuels à des créneaux horaires définis ou à un voisin en cas d'absence pour nourrir des animaux ou arroser des plantes.....

◆ Une E-conciergerie : concept novateur de boîtes aux lettres connectées

Il s'agit d'une première installation pour Néolia sur son patrimoine locatif.

Pour faire face aux nouvelles tendances de consommation liées aux achats sur le net, Néolia proposera la solution Renz.

L'e-Conciergerie Renz est une combinaison sur mesure et esthétique de boîtes aux lettres privatives associées à des boîtes à colis mutualisées entre les résidents. Le système permet de recevoir le courrier et toute forme de colis directement dans le hall d'entrée.

Connecté, intelligent et sécurisé, myRENZbox s'impose au quotidien comme la solution aux nouveaux modes de vie des résidents.

◆ Deux bornes de charge

La mobilité électrique se développe et deux bornes de charges sont prévues pour véhicules électriques ou hybrides. Un autre service sera développé : une voiture en auto-partage.

◆ Un panneau d'affichage connecté dans chaque entrée

Il permet de communiquer à distance des informations et actualités aux locataires

Notre partenaire historique EDF



Suite à la convention « innovations », **EDF commerce EST, illustre concrètement par ce projet, sa volonté d'accompagner les acteurs du territoire dans leur transition énergétique et la décarbonation des logements collectifs.**

Fort d'une ambition de sobriété énergétique et bas carbone commune au bailleur social Néolia, EDF a contribué à la transformation vers des solutions d'exploitation décarbonées en s'appuyant sur des études thermiques privilégiant des systèmes thermodynamiques.



Pour des logements collectifs équipés de **solutions innovantes** présentant un **coût d'exploitation maîtrisé** grâce à l'utilisation **d'énergie renouvelable** pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire (système PAC double service).

Une approche écologique et **économiquement responsable** par **des installations performantes et confortables, faiblement émettrices de CO2 en Bourgogne Franche-Comté.**

Priorité à l'emploi local

Comme pour l'ensemble des chantiers qu'elle gère en Franche-Comté et en Alsace, Néolia priorise l'emploi des entreprises locales : **80% de nos appels d'offre sont confiés à des entreprises situées à moins de 50 km du chantier.** Un engagement fort en faveur de l'équilibre économique et social de nos territoires.

Planning

Démarrage des travaux : novembre 2020

Livraison prévue : 2^{ème} semestre 2022

Financement

Montant de l'investissement : 2 144 k€ HT

Financements emprunts : 731 k€

Financement subvention : 128 k€

Fond propres : 59,9%

A PROPOS DE NÉOLIA

CHIFFRES CLES NEOLIA 2020

- 500 collaborateurs répartis sur 29 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- +27 000 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- 80% de clients locataires satisfaits
- 302 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accession sociale à la propriété
- 760 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements en 2020
- 230 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap en 2020, portant à près de 2200 logements au total, soit 8% de notre parc locatif
- 99% de nos clients locataires bénéficiant d'adaptations sont satisfaits de leur nouveau cadre de vie
- 170 M€ de CA
- 180 M€/an d'investissement sur notre patrimoine locatif

CONTACTS

Amar Zaknoun, chargé d'opérations immobilières, azaknoun@neolia.fr – 03 81 98 61 34

Service Communication Néolia – communication@neola.fr - 03 81 99 16 17

