

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

à BETHONCOURT rue de la Liberté :

« **PIERRE DE CIEL** »,

Transformation d'une église

en 10 logements locatifs sociaux connectés :

un projet inédit sur le Pays de Montbéliard

Mercredi 14 juin - 10h

L'ÉVÉNEMENT

MERCREDI 14 JUIN 2023 à 10h

Jacques Ferrand, Directeur général Néolia,
en présence de **Jean André**, Maire de Bethoncourt,
et **William Lombardet**, Directeur de développement territorial EDF Franche-Comté,
Leurs collaborateurs,
Leurs partenaires,

inaugurent un programme de 10 logements locatifs connectés, fruit de la
restructuration de l'église Sainte-Thérèse.



Eglise Sainte-Thérèse avant travaux



Pendant les travaux



un nouveau lieu de vie pour 10 familles

Un projet novateur

Néolia a fait l'acquisition en 2018 d'une église datant de 1953 pour y construire 10 logements locatifs sociaux, dont 4 pour personnes à mobilité réduite (PMR).

Un programme qui fait parfaitement écho aux **préoccupations environnementales d'optimisation foncière** par la reconstruction de la ville sur la ville.

Une autre dimension est apportée à ce projet avec des **innovations connectées** à chaque appartement.

Ce qui en fait un **projet inédit dans le nord Franche-Comté** et novateur à plus d'un titre pour Néolia, filiale du Groupe Action Logement.

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

Néolia donne une seconde vie et une nouvelle fonction à cet édifice religieux. Un changement de destination mené 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 et la singularité de ce patrimoine culturel, **l'architecte Donato 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.

Le nom choisi pour ce programme, « Pierre de Ciel », rend hommage à la vocation originelle du lieu et à la minéralité de la construction.

Un projet novateur au bénéfice du territoire : une église reconvertie en habitat

Au total, 10 appartements locatifs sociaux du T2 au T4 ont été créés dans cet édifice aux vastes volumes. Un programme conforme à la réglementation thermique RT 2012 en rénovation.

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

Les nouvelles solutions techniques et servicielles sont mises en œuvre sur ce programme, véritable **vitrine technologique**. Testées ici, elles sont vouées à être déployées sur de prochaines réalisations immobilières, voire dupliquées au sein d'autres filiales immobilières du Groupe.

Les locataires de « Pierre de Ciel » ont pris possession de leur appartement en novembre 2022.

Des appartements aux prestations et équipements de qualité, en phase avec leur temps et aux loyers abordables, selon notre engagement sociétal.

Les loyers s'échelonnent comme suit :

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

Des appartements connectés

◆ La domotique au service des locataires

Un **système de pilotage intelligent des thermostats SoWee** est installé dans chaque appartement pour une meilleure maîtrise des consommations. Il permet de piloter, même à distance, le chauffage, les volets roulants, une prise connectée et la lumière. La station détecte également une absence prolongée et envoie une alerte au locataire pour l'inciter à baisser son chauffage.

◆ Un contrôle d'accès au bâtiment

Gérable depuis son smartphone, il permet une ouverture en approche de la porte d'entrée.

◆ Un système de clé électronique

Une clé électronique permet 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 propose 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, y compris des produits frais grâce à une partie réfrigérée.

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

◆ Deux bornes de charge

Pour répondre aux enjeux de la mobilité électrique, deux bornes de charges sont destinées aux véhicules électriques et hybrides. **Un panneau d'affichage connecté** dans chaque entrée permet de communiquer en temps réel des informations et actualités Néolia aux locataires.



Autant de dispositifs qui ont séduit le jury du **Fonds d'Innovation d'Action Logement Immobilier (ALINOV)**. Lequel a retenu ce programme 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, soit 57 000€.



Cette réalisation est un symbole fort de notre démarche en faveur de rénovations et constructions encore plus vertes et vertueuses. Un parti-pris environnemental porté par notre projet d'entreprise **@venir2025** qui s'articule autour de 7 grands axes :

- ✓ **L'optimisation foncière**
- ✓ **La décarbonation de la construction**
- ✓ **La gestion de l'eau**, optimisation des ressources
- ✓ **Les énergies renouvelables** et les mix énergétiques
- ✓ **L'économie circulaire** et le réemploi des matériaux
- ✓ **Le verdissement des espaces urbains**
- ✓ **La sobriété énergétique** par la responsabilisation individuelle (maîtrise des frais de chauffage)

Cette rénovation s'inscrit pleinement dans les volets optimisation foncière, décarbonation de la construction et sobriété énergétique.

La requalification d'un site existant sur la même surface foncière contribue activement à la **lutte contre l'artificialisation des sols**.

La création **d'ouvertures sur la façade sud** bénéficie naturellement à l'apport de lumière et de chaleur du soleil dans les appartements.

Les **lames brise-soleil** orientables qui équipent les baies vitrées participent au confort d'été.

Les procédés **d'isolation** en toiture et façades font la part belle aux matériaux **naturels et biosourcés**.

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

Des **panneaux solaires électriques** alimentent, en **autoconsommation**, une partie du bâtiment.

Des pompes à chaleur électriques (PAC) assurent la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, grâce à des **panneaux photovoltaïques en toiture**.

Une adhésion à la **stratégie Bas Carbone 2050** qui valorise des procédés de construction et filières d'approvisionnement alternatives pour s'adapter aux nouvelles réglementations.



...et la décarbonation avec notre partenaire historique EDF



Ce programme illustre concrètement notre « Convention Innovations » avec EDF commerce EST.

EDF souligne ici sa volonté d'accompagner les acteurs du territoire dans leur transition énergétique et la décarbonation des logements collectifs.

EDF et Néolia sont animées des mêmes ambitions de sobriété énergétique et stratégie bas carbone. EDF contribue à la transformation énergétique via des solutions d'exploitation décarbonées en s'appuyant sur des études thermiques privilégiant des systèmes thermodynamiques.

Pour nos logements collectifs, ces **solutions innovantes** présentent 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** est ici mise en œuvre par notre partenaire, acteur de référence en matière d'énergie 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 : **90% de nos appels d'offre sont confiés à des entreprises situées à moins de 100 km du chantier.**

Un engagement fort en faveur de l'équilibre économique et social de nos territoires.

Planning

Démarrage des travaux : novembre 2020

Livraison et entrée des locataires : novembre 2022

Financement

Montant de l'investissement : 2 254 k€ HT

Subventions

Etat : 16 000€

PMA : 56 000€

Alinov : 57 000€

Prêts

Prêt Action Logement : 75 000€

Banque des Territoires : 150 000€

Prêt CDC : 500 000€

Fonds propres Néolia : 1 400 000€

A PROPOS DE NÉOLIA

CHIFFRES CLES NEOLIA 2022

- 497 collaborateurs répartis sur 28 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- 27 000 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- +de 82% de clients locataires satisfaits
- 263 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accès social à la propriété
- 1 187 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements
- 266 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap, soit 13% de notre parc locatif
- 170 M€ de CA
- 253 M€ de dépenses engagées au profit de l'économie locale & de l'attractivité de notre patrimoine

Néolia est certifiée ISO 50001 et labellisée Quali'Hlm et Quali'hlm « mention accompagnement au vieillissement »



A PROPOS D'EDF

Acteur majeur de la transition énergétique, le groupe EDF est un énergéticien intégré, présent sur l'ensemble des métiers : la production, le transport, la distribution, le négoce, la vente d'énergie et les services énergétiques. Leader des énergies bas carbone dans le monde, le Groupe a développé un mix de production diversifié basé principalement sur l'énergie nucléaire et renouvelable (y compris l'hydraulique) et investit dans de nouvelles technologies pour accompagner la transition énergétique. La raison d'être d'EDF est de construire un avenir énergétique neutre en CO2 conciliant préservation de la planète, bien-être et développement, grâce à l'électricité et à des solutions et services innovants. Le Groupe participe à la fourniture d'énergie et de services à environ 40,3 millions de clients (1), dont 30,3 millions en France (2). Il a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires consolidé de 143,5 milliards d'euros.

(1) Les clients sont décomptés depuis 2018 par site de livraison ; un client peut avoir deux points de livraison : un pour l'électricité et un autre pour le gaz.

(2) Y compris ÉS (Électricité de Strasbourg) et SEI

CONTACTS

Amar Zaknoun, chargé d'opérations immobilières, azaknoun@neolia.fr – 03 81 98 61 34
Service Communication Néolia – communication@neolia.fr - 03 81 99 16 17

ANNEXE

RETOUR AU SIECLE DERNIER : L'HISTOIRE DE SAINTE-THERESE DE BETHONCOURT

Source : Association patrimoine betoncourtois

L'origine remonte à 1930 suite à la signature d'une pétition de 237 betoncourtois demandant la construction d'un lieu de culte catholique. Les cités nouvelles venaient alors agrandir la ville et pour répondre au besoin d'un lieu, l'abbé Terrier fait l'achat d'une « cantine » pour la transformer en chapelle sur un terrain offert par la famille Monnot. Cette chapelle prend le nom de Sainte Thérèse de l'enfant Jésus de Bethoncourt en 1947 alors que 80% de la population ouvrière est catholique.



Communion à la chapelle Sainte Thérèse de l'enfant Jésus de Bethoncourt

Le 15 août 1948, Bethoncourt jusque-là desservi par Montbéliard, fut érigé en paroisse et l'abbé Fauveau devient le curé de Sainte Thérèse. Tous les dimanches une dizaine de paroissiens part en camion, mis à disposition par l'entreprise Pozzi, pour quêter dans le Haut-Doubs en vue de la construction de la future église. De nombreuses familles du milieu ouvrier s'engagent à verser 100 francs par mois.

La construction



La pose de la première pierre a lieu le 17 mai 1953. Pour chercher des subsides, les paroissiens organisent des kermesses et du théâtre. Entre 1951 et 1953 sont construits le presbytère et l'église. De nombreux donateurs ont permis la réalisation de l'édifice qui va bientôt remplacer la chapelle, celle-ci disparaissant dans l'évolution du quartier du Petit Bethoncourt dans les années suivantes.



Le 15 septembre 1954 Monseigneur Bejot vient bénir et inaugurer la nouvelle église.

L'abbé Fauveau restera curé de la paroisse jusqu'en 1958. Il est remplacé par l'abbé Perrin qui sera remplacé lui-même en 1968 par l'abbé Taverne, dernier curé de Sainte Thérèse. En 1976, à son départ, c'est l'abbé Renaud, déjà curé de la nouvelle église Saint Paul bâtie à Champvallon, qui assure la charge des deux paroisses.

La diminution de fréquentation de l'église Sainte Thérèse et la nécessité de travaux importants et coûteux induisent une réflexion sur son avenir auprès du Diocèse. NEOLIA propose un projet innovant pour ce bâtiment en 2018 et recueille l'aval pour l'achat.

Avant d'être vendu le bâtiment doit être désacralisé lors d'une cérémonie officielle en présence de membres du diocèse et de Bethoncourtois.

L'église Sainte Thérèse de Bethoncourt est désacralisée le 21 septembre 2018 en présence de Jean Faye, prêtre des paroisses de Bethoncourt et Grand-Charmont. La cérémonie est organisée par des catholiques bethoncourtois, Jean Varney, Suzy Schira et M. et Mme Gérard Bellaton qui ont écrit un texte lu en présence de représentants de l'Evêque.

