



Point presse – Mardi 6 juin 2023 - 10H

## Top départ de la démolition partielle 8 et 10 rue Maurice Ravel – MONTBELIARD

Le quartier de la Petite Hollande de Montbéliard poursuit sa transformation, comme en témoigne cette nouvelle démolition. Partielle, elle concerne la destruction des 8 et 10 rue Maurice Ravel, soit 20 logements sur un total de 50 que compose cet immeuble de 4 étages datant de 1973. Elle s'accompagne de la démolition de 37 garages.

Cette démolition fait partie intégrante du projet global de requalification du quartier de la Petite Hollande dont l'objectif est de dédensifier et améliorer l'habitat pour redonner de l'attractivité à ce secteur de Montbéliard.

### UNE DEMOLITION PARTIELLE ET SINGULIERE

La destruction partielle par grignotage permettra une **restructuration de 4 logements** du côté du nouveau pignon du bâtiment 24C1 Ravel à la place des 5 actuels, avec la réalisation d'**un T5 duplex** au RDC et 1<sup>er</sup>, de **2 T3** au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ainsi qu'**1 T2** au 4<sup>ème</sup> étage. Les travaux consisteront à positionner le séjour côté pignon et ainsi profiter des avantages et de l'apport lumineux côté Ouest qu'apporteront les portes fenêtres créées.

Le pignon Ouest du bâtiment sera **traité architecturalement avec une composition de bardage composite bois associé à un écran végétalisé**. Cet effet d'écran protégera efficacement la structure du bâtiment contre les effets des intempéries, contribuera à l'évacuation de la chaleur et de l'excès d'humidité et améliorera la qualité de l'environnement intérieur. Grâce à sa structure de surface fermée, qui s'oppose à pratiquement toute adhérence de salissures, le bardage composite reste lisse et facile à nettoyer. L'ouverture des portes fenêtres côté Ouest apportera un confort lumineux.

## UN AVANT/APRES



Crédit photo NEOLIA



crédit perspective....



Bâtiment après démolition partielle de 20 logements

## UNE REHABILITATION BBC

Ces travaux s'accompagnent d'une importante réhabilitation, plus globale sur ce secteur pour réduire les consommations énergétiques et viser les objectifs du BBC rénovation et amélioration du confort d'été et d'hiver.

Ainsi, les bâtiments situés du 2 à 6 Ravel et du 10 à 16 Massenet, **soit 93 logements seront réhabilités, un parking végétalisé sera créé.** Ces bâtiments ainsi que les 7 à 19 rue Massenet (68 appartements) seront **résidentialisés.**

## Résidentialisation de l'îlot Ravel-Massenet et création d'un parking



Création d'un parking végétalisé



Les travaux de rénovation porteront sur l'enveloppe des bâtiments qui sera isolée, le réseau de chauffage équilibré pour la mise en place de robinets thermostatiques et les réseaux en sous-sol seront calorifugés.

Coté intérieur, un programme complet de réfection des pièces humides viendra compléter les améliorations déjà réalisées durant la réhabilitation de 2012 (travaux de menuiseries extérieures, mise en conformité des installations électriques, portes palières et d'entrée des halls changées). Puis une réfection des communs avec l'installation de lumières led sur détection, le ravalement des cages d'escaliers et la mise en sécurité avec l'installation d'un système de désenfumage.

Autre point d'amélioration : l'externalisation des ordures ménagères avec l'installation de containers enterrés.

## DES ESPACES LIBERES POUR PLUS DE VERT

Les espaces libérés permettront de réaménager un **parking en partie végétalisé** et de laisser place au « méandre vert » imaginé par la Ville : un axe pour traverser à pied ou à vélo le quartier d'Est en Ouest en toute sécurité.

Les espaces extérieurs seront valorisés aux abords des halls d'entrée avec la **plantation d'un parterre de plantes**.

Un soin particulier portera sur le choix des végétaux, des sédums et vivaces peu gourmands en eau et en entretien. Idem pour les essences d'arbres choisies.

Le pignon Ouest du bâtiment **végétalisé** apportera une plus-value visuelle pour se confondre avec le passage du méandre en pied de façade.

L'ensemble de ces travaux demandent organisation et rigueur dans l'enchaînement, la gestion de la mobilité des entreprises, le suivi de la clause d'insertion et le déroulement des tâches. La totalité de la mission sera suivie par une équipe dédiée à ce projet et constituée de spécialistes de l'amélioration énergétique, du suivi d'exploitation des installations thermiques, de la démolition et du traitement paysager.

## REQUALIFICATION DU QUARTIER ANRU2

Au total ce sont :

**305** : logements démolis, soit 6 bâtiments et 1 bâtiment partiel

**564** : logements réhabilités, 9 programmes, soit 16 bâtiments

**37 M d'€ HT** : Budget prévisionnel

**10 M d'€ HT** : de subvention pour Néolia

## PRIORITE A 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'offres 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 TRAVAUX

De janvier 2023 à 2eme semestre 2024

## ENTREPRISES PARTENAIRES

Maîtrise d'œuvre : C2i Montbéliard

Entreprise : PBTP Besançon

SPS : 2SPS Belfort

## PARTENAIRES FINANCIERS

ANRU, Subvention ANRU : 491.642€ (80%)

Fonds propres NEOLIA : 122.912€ (20%)

## COUT REEL DE L'OPERATION DE DEMOLITION

Désamiantage, Déconstruction, Espaces Verts, honoraires : **614 554€**

## Contacts

**Damien Foglia**, responsable d'agence technique, 03 81 98 61 22 / 06 79 74 14 89- [dfoglia@neolia.fr](mailto:dfoglia@neolia.fr)

**Céline Maillard**, Chargé d'Opérations Immobilières, 03 81 98 61 24 / 06 73 69 16 89

[cmaillard@neolia.fr](mailto:cmaillard@neolia.fr)

**Service communication** : 03 81 99 16 17 – [communication@neolia.fr](mailto:communication@neolia.fr)

# NÉOLIA EN BREF



**26 943**  
LOGEMENTS LOCATIFS



**1%**  
DE VACANCE  
COMMERCIALE



**+ de 64 000**  
PERSONNÈES LOGÉES



**266**  
LOGEMENTS ADAPTÉS  
AU VIEILLISSEMENT  
& AU HANDICAP SOIT  
**13%**  
DE NOTRE PATRIMOINE  
LOCATIF



**+ de 82%**  
DE LOCATAIRES  
SATISFAITS



**241**  
DÉMOLITIONS



**1185**  
LOGEMENTS AVEC  
RÉNOVATION LANCÉE



**263**  
VENTES DE LOGEMENTS  
DE NOTRE PATRIMOINE  
POUR FAVORISER  
L'ACCESSION SOCIALE  
À LA PROPRIÉTÉ



**854**  
LOGEMENTS LOCATIFS  
FINANCÉS



**233**  
RÉSERVATIONS  
ACCESSION NEUF  
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



**170 M€**  
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



**497**  
COLLABORATEURS &  
**+ de 150**  
MÉTIERIS



**253 M€**  
DE DÉPENSES ENGAGÉES  
AU PROFIT DE  
L'ÉCONOMIE LOCALE &  
DE L'ATTRACTIVITÉ DE  
NOTRE PATRIMOINE