

QUARTIER SAINT-CLAUDE, BESANÇON

Résidence
L'INTEMPOREL
À NOUVEAU LA VIE



[Re]naissance | [Ré]inventer | [Ré]enchanter | [Re]vivre | [Ré]novation

[Re]naissance | [Ré]inventer | [Ré]enchanter | [Re]vivre | [Ré]novation

[Re]naissance

Et bientôt la vie reprend... LE PROJET *L'INTEMPOREL*, C'EST CELUI D'UNE BELLE ENDORMIE REMISE AU GOÛT DU JOUR, D'UN NOUVEL ÉLAN DONNÉ À L'ANCIENNE MAISON DES FRÈRES DE LA SALLE. C'EST AUSSI CELUI DU NOUVEAU VISAGE DU QUARTIER SAINT-CLAUDE. AU CŒUR DE CE NOUVEAU DÉPART, L'ENVIE DE RÉVEILLER LE POTENTIEL D'UN BÂTIMENT ET DE REVITALISER UN ESPACE URBAIN. UN RÉVEIL EN DOUCEUR PORTÉ PAR UNE RÉNOVATION AMBITIEUSE ET PLEINE DE BON SENS □

La rénovation du bâtiment de l'institution Saint-Jean s'inscrit dans le cadre du plan de revitalisation « *action cœur de ville* » signé à Besançon en 2018, ville emblématique du dispositif, par Sébastien Lecornu, ministre en charge des collectivités territoriales et de cette volonté d'entretenir de préserver les bâtiments anciens bisontins.

À ce titre, *L'Intemporel*, est l'un des plus importants programmes immobiliers de rénovation en France, unique en Franche-Comté à bénéficier de ce dispositif et qui permet à ses investisseurs, dans le cadre d'une acquisition de logements destinés à la location, d'accéder aux avantages du dispositif de défiscalisation dit Denormandie.

La collectivité de Besançon a adhéré à la renaissance de cet espace qui sera demain un lien vivant, avec des logements et des commerces, entre le quartier du Point du Jour et la ville. Celle-ci a modifié le plan local d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement et d'orientation pour notamment élargir la voie publique existante et la végétaliser afin de créer une voie cyclable et une voie piétonne.

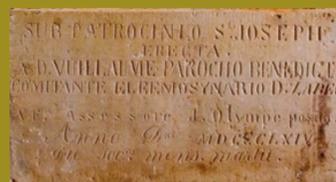


Vivre à Saint Claude: À cinq minutes du centre-ville et des grands axes, à proximité de la forêt de Chailuz, Saint Claude est prisé pour son accessibilité, ses commerces et grandes surfaces, sa maison de quartier, ses écoles et ses équipements sportifs.

JUIN 1861 Acquisition du domaine Lerch à Trey-Saint-Claude par les Frères de La Salle. Une première communauté de trois frères s'y installe.



MARS 1864 Pose de la première pierre dans la cave du bâtiment creusée en automne 1863 et bénite par Désiré Vuillaume, Curé de Saint Claude.



L'imposant mur d'enceinte érigé pour délimiter le bâtiment va disparaître au profit d'une belle grille en fer créant de grandes respirations, agrémentées de végétaux, avec une voirie aménagée pour les déplacements piétons et cyclistes.



[Re]naissance | [Ré]inventer | [Ré]enchanter | [Re]vivre | [Ré]novation

[Ré]inventer

L'âme du projet PROJET DE RÉNOVATION UNIQUE, **L'INTEMPOREL** CONSERVERA LE CARACTÈRE EXCEPTIONNEL DE CE BÂTIMENT À L'ARCHITECTURE SINGULIÈRE. LIGNES ET PERSPECTIVES REMARQUABLES, MATIÈRES NOBLES, SERONT PRÉSERVÉES ET VALORISÉES POUR BÉNÉFICIER DU CONFORT D'AUJOURD'HUI. JONGLER ENTRE LES ÉPOQUES, S'INSPIRER SANS SE CONTRAINDRE, RÉVEILLER SANS EFFACER LE PASSÉ : NOS ARCHITECTES ONT IMAGINÉ UN PROJET À LA FOIS DANS LE TEMPS ET HORS DU TEMPS, UN HABITAT CONTEMPORAIN, UNIQUE ET ORIGINAL □

Le Domaine Hugo, un nouvel espace de vie

L'Intemporel s'inscrit dans un vaste programme d'aménagement sur un terrain de plus de 1,7 ha : le **Domaine Hugo**. Fruit d'une réflexion d'ensemble, intégrant la réhabilitation d'un bâtiment ancien et la création d'immeubles neufs, ce projet fera référence en matière d'aménagement vertueux et durable.

Demain, parcourir les allées piétonnes du **Domaine Hugo** ne laissera pas indifférent. Le renouveau d'un bâtiment ancien associé à des résidences intimistes contemporaines à l'architecture soignée réveillera l'âme du lieu dont chacun en ressentira l'intensité. Un lieu de vie émotionnel, une atmosphère de quiétude, promesses d'un bien-être pour ceux qui ont fait le choix d'y vivre.

Concernant la résidence *L'Intemporel* :

- Elle comprendra 75 logements environ, du T1 bis au T4, répartis sur 4 niveaux avec balcons, terrasses, jardins et ascenseurs,
- Une galerie en rez-de-chaussée pourra accueillir des commerces,
- Un parking en sous-sol et des stationnements aériens.



Entre la rue Andrey et le Chemin des Grands Bas, le **Domaine Hugo** comprendra la résidence *L'Intemporel*, ancien bâtiment de l'école Saint-Jean, 5 résidences neuves, une résidence étudiante réparties au sein d'un parc jardin connecté par des allées piétonnes végétalisées.



1864 Construction du Noviciat qui accueille les « Novices » lors de leur période de probation à la foi.



1866 Ouverture d'une école pour les personnes « sourds-muets ». L'école s'affirmera comme une référence en matière pédagogique et sera distinguée de hautes récompenses.



1960-1967 Dans les ateliers de menuiserie, d'ajustage et de forge, les jeunes se forment aux métiers techniques.

Le bâtiment retrouvera son éclat originel avec ses murs de pierres de taille et sera embelli de balcons végétalisés au design contemporain. Une galerie en rez-de-chaussée s'intégrera en toute harmonie à l'édifice pour accueillir des commerces de première nécessité.



[Re]naissance | [Ré]inventer | [Ré]enchanter | [Re]vivre | [Ré]novation

[Ré]enchanter

Un havre de paix hors du temps L'ÂME DE CE LIEU ET SES CHARMES SI PARTICULIERS VONT À NOUVEAU SE RÉVEILLER. PIERRES DE TAILLE, ARCHES EN PIERRES, UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNELLEMENT PAISIBLE QUI ASPIRE À LA SÉRÉNITÉ, À L'ÉQUILIBRE INTÉRIEUR ET FAVORISE LE BIEN VIVRE ENSEMBLE □

Un lieu intemporel, source d'équilibre, qui relativise les trépidations de la vie quotidienne et nous ramène à l'essentiel. Habiter demain dans cette résidence, dans cet écrin de tranquillité sera unique, un privilège qui contribuera à rendre la vie plus intense, tout en induisant un sentiment de plénitude rare.

Bien vivre ensemble avec la philosophie Gabriel

Favoriser le lien entre les résidents dans un esprit de convivialité en préservant l'intimité de chacun est la mission de « Gabriel ». Une application dédiée à votre résidence, gérée par un animateur de vie résidentielle pourra faciliter l'échange et l'entraide entre résidents : prêt de matériel, organisation d'activités, animation des potagers partagés.



18 août 1876 La Chapelle Saint Joseph est solennellement bénie par Monseigneur Paulinier, Archevêque de Besançon.

En 1914 et 1940 La maison est réquisitionnée et devient hôpital militaire temporaire. Entre le 16 août et le 15 septembre 1914, 990 soldats blessés ou malades y sont soignés.



Maison de retraite des Frères des Ecoles chrétiennes
11, Rue Jodrey - 25000 Besançon

Le cœur du bâtiment s'articule autour de la chapelle Saint Joseph et de 2 grandes cours végétalisées faisant office de cloître; un espace hors du temps d'une grande sérénité.

smci
EDITEUR IMMOBILIER



AVANT TRAVAUX

[Re]vivre

Le confort d'être bien CHAQUE APPARTEMENT A ÉTÉ PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE : ÉQUILIBRE DES VOLUMES, LUMINOSITÉ, QUALITÉ NOTAMMENT ÉNERGÉTIQUE DES MATÉRIAUX, PERSONNALISATION DES FINITIONS. L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE ET LE CONFORT NE S'OPPOSENT PLUS □

Une résidence économe en énergie

Pour SMCI, une rénovation vertueuse ne doit pas simplement être agréable à vivre, elle doit aussi être confortable d'un point de vue thermique, acoustique et énergétique. Le choix des matériaux, la qualité de la conception et de l'isolation, selon SMCI, sont des garants d'une consommation énergétique optimisée, atténuant l'impact du coût de l'énergie sur le pouvoir d'achat.

Des charges de copropriété maîtrisées

La vie au quotidien de la résidence a été réfléchi pour une limitation des charges de copropriété sans sacrifier le confort d'usage. Chaque poste de dépenses, en lien avec la consommation énergétique ou l'entretien du bâtiment et des espaces verts, a été scrupuleusement étudié pour en limiter les coûts et les risques d'inflation pour l'avenir.

Pour le confort des résidents et pour la maîtrise de sa consommation d'énergie, SMCI propose l'appartement « connecté », de pouvoir contrôler à distance différents équipements grâce à une application (chauffage, dispositifs de sécurité, luminaires...) et de disposer d'un suivi immédiat de sa consommation d'électricité de gaz ou d'eau.

QUELQUES EXEMPLES DE PRESTATIONS

- Accès sécurisé, système vidéophone Intratone, écran d'information dans le hall
- Ascenseurs
- Porte d'entrée blindée
- Carrelage dans les pièces de vie
- Parquet en chêne contrecollé dans les chambres
- Douche à l'italienne carrelée dans la continuité du sol ou receveur extra-plat, meuble vasque avec bandeau lumineux.

UNE CONCEPTION DURABLE ET LÉGÈRE EN CHARGES

- Chauffage géothermique à l'étude
- Chauffage collectif individualisé avec compteur calorifique
- Isolation thermique performante des logements (niveau BBC rénovation)
- Matériaux durables biosourcés
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence
- Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins
- Parties communes optimisées
- Plantations sélectionnées pour un entretien limité.

L'ART DE LA RÉNOVATION SIGNÉE SMCI

Révéler l'éclat d'une architecture et l'âme d'un lieu, respecter son histoire et réveiller son potentiel, le faire rayonner dans le présent, pour le plus grand confort de ses occupants, c'est notre philosophie, c'est notre savoir-faire depuis 30 ans.



L'ancien conservatoire de Besançon, Place de la Révolution.



La résidence Vauban, rénovation de l'ancienne infirmerie de la caserne Vauban de Besançon.



L'Abbaye de la Rochette à Caluire-et-Cuire.



[Re]naissance | [Ré]inventer | [Ré]enchanter | [Re]vivre | [Ré]novation

[Ré]novation

Une renaissance vertueuse et durable

DÉTRUIRE POUR RECONSTRUIRE N'EST PAS UNE FIN EN SOI. RECONSIDÉRER L'USAGE D'UN BÂTIMENT ANCIEN AVEC LA VOLONTÉ DE VALORISER SES CHARMES ET DE S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE DE RÉNOVATION VERTUEUSE EST POUR SMCI UNE ÉVIDENCE, EMPREINTE DE BON SENS ; CE SONT LES FONDEMENTS MÊMES DE NOTRE PHILOSOPHIE EN TERMES DE RÉHABILITATION □

Conserver ce qui peut perdurer, recycler et réemployer ce qui peut resservir. Grâce à son expérience en matière de rénovation et à son savoir-faire éprouvé, SMCI cherche avant tout à préserver l'âme de ces lieux en conservant et en valorisant des éléments d'architecture ou de construction. Cette approche vertueuse et durable de la rénovation est celle du bon sens, c'est celle de projets immobiliers engagés, cohérents et inspirants. Rénovation durable et économie circulaire, la résidence *L'Intemporel* sera une référence en matière d'habitat vertueux. *L'Intemporel* sera ainsi le plus important gisement de matériaux de réemploi de Bourgogne Franche-Comté, le projet contribuant ainsi grandement au maillage de toute une filière locale.

Conserver le bâtiment plutôt que le démolir

Initialement voués à la démolition, une réflexion commune menée par la collectivité et SMCI a permis notamment que la structure gros œuvre du bâtiment, les planchers porteurs, la charpente soient conservés, induisant une économie carbone équivalente à 600 allers-retours Paris - New-York en avion par rapport à la construction d'un bâtiment neuf de taille équivalente, soit plus de 1100 tonnes d'émission de carbone (source Build Green).



Réemployer et recycler les matériaux

Suite à une déconstruction soignée et sélective, plus de 100 tonnes de matériaux seront alors récupérées et stockées sur le site, induisant une nouvelle économie carbone équivalente à 57 allers-retours Paris - New-York en avion. Nombre de ces matériaux seront réutilisés sur le chantier du *Domaine Hugo*, le restant étant proposé à des associations, professionnels ou particuliers par le biais d'une plateforme digitale présentant en catalogue les matériaux disponibles, par exemple des fenêtres, des portes, du sanitaire, des éléments de couverture ou encore du bois de charpente.



Révéler au lieu de cacher

Des éléments d'architecture ou de décoration seront conservés et rénovés pour leur redonner tout leur éclat : le clocher, le sol en pierre et les arcades du cloître, certains vitraux de la chapelle...



Végétaliser au lieu d'artificialiser

Les zones goudronnées seront décroûtées pour une meilleure perméabilité des sols et la récupération des eaux pluviales pour des usages comme l'arrosage et l'alimentation des fontaines. Les cloîtres seront entièrement remis en valeur avec une dominante végétale.



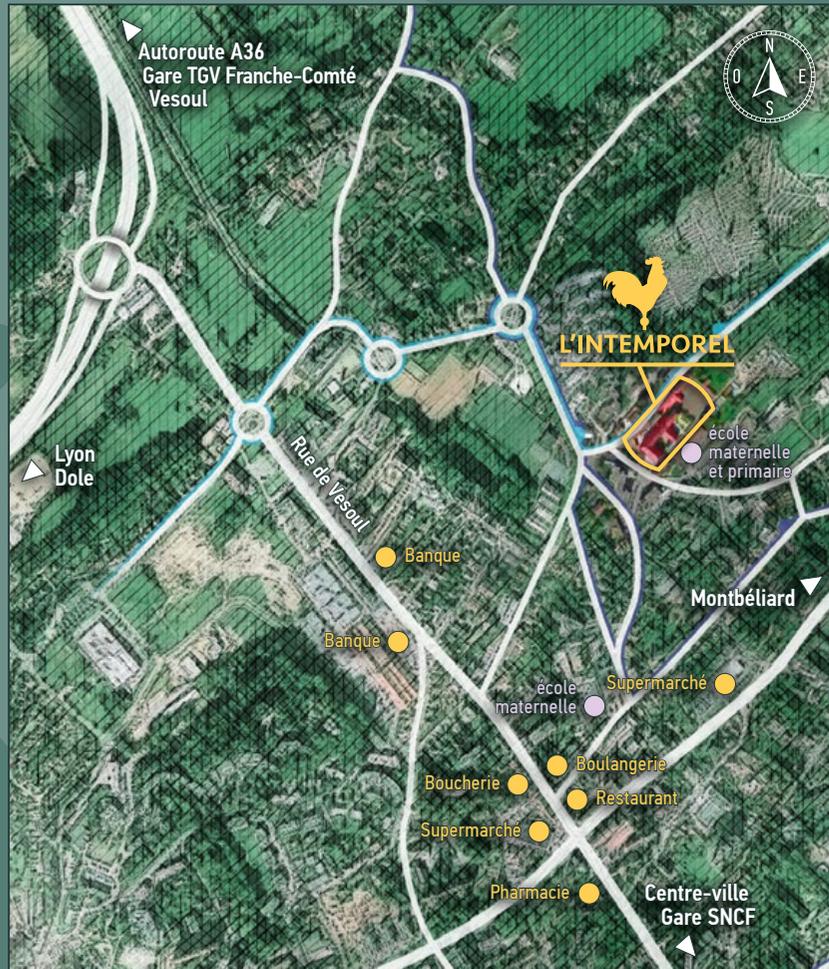
Favoriser l'énergie renouvelable

Un système de géothermie sur sondes verticales est à l'étude et qui pourra générer une part significative d'énergie renouvelable dans le système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire du projet.

Chaque étape de la rénovation du bâtiment sera dictée par une vision durable et vertueuse de l'habitat, avec pour finalité de limiter l'impact carbone de l'opération. À ce titre, ce programme s'annonce exemplaire.



Au sein du quartier résidentiel Saint-Claude,
un havre de paix pour se reconnecter avec soi et la ville



ACCÈS & TRANSPORTS

Accès par la route :
Autoroute A36, sortie « Besançon Saint-Claude » à 4 km.

Accès en transports en commun :

12 Ligne 12, arrêt « cimetière de Saint-Claude »,
8 Ligne 8, arrêt « PSB », « lycée Saint-Jean »,
Gare Viotte et centre-ville de Besançon à 2 km.
Gare TGV Franche-Comté à 10 km.

LES COMMERCES

Les commerces à 300 m de la résidence :
supermarché, boulangerie, boucherie, fleuriste, banques, restaurants, coiffeur, pharmacie...

SMCI un groupe familial régional à dimension humaine

Parce que nous nous inscrivons dans une tradition d'entreprise familiale à taille humaine, empreinte d'exigence et de bienveillance, nos collaborateurs ont le sens du travail bien fait. Leur ambition, c'est d'être à votre service. Leur satisfaction, c'est la vôtre. Créé en 1936, SMCI est l'un des plus anciens promoteurs de France. Aujourd'hui, plus de 60 000 propriétaires en France ont acquis un bien signé SMCI, dont 20 000 sur le Grand Besançon. Acteur majeur de l'immobilier régional, le siège de SMCI est situé à Besançon.

Notre engagement sur la durée

Élégance, sur-mesure, excellence : chaque création SMCI est le fruit d'une collaboration avec des partenaires fidèles et des experts passionnés. La qualité de nos réalisations construit avec le temps notre réputation. SMCI assurera la gestion de votre copropriété. Un moyen d'assumer nos réalisations et de garantir la satisfaction de nos clients, même après la livraison. Nous proposons également un service de gestion locative réservé aux propriétaires SMCI : www.smci-gestion-besancon.fr

Construire vertueux au profit de résidences économes en consommation d'énergie et en charges de copropriété, c'est le défi sur lequel nous nous mobilisons, nos équipes et nos partenaires.

Fabrice Jeannot, Président SMCI Groupe

Un interlocuteur dédié

Dans le cadre de notre charte qualité, SMCI vous accompagne, vous informe et vous conseille au jour le jour : réservation, visites et suivis de chantier, choix des équipements, aménagements spécifiques, finitions, livraison, garanties obligatoires... Nous sommes présents à chaque moment clé de votre projet immobilier.

Suivi en direct du chantier

Pendant les travaux, vous serez invités à des visites régulières de chantier (visite de conformité avant la pose des cloisons, visite de pré-livraison). Nous serons également avec vous lors de la livraison de votre appartement.

Ce programme est éligible au dispositif De Normandie*

Dispositif unique en Franche-Comté qui dynamise les cœurs de ville et la reconstruction de la ville sur la ville. Ce programme, l'un des plus importants de France, permettra de bénéficier d'une réduction d'impôts jusqu'à 21 % du coût total du bien (frais de notaire inclus) suivant la durée de location choisie*.



Plus d'informations
sur le programme :
www.smci.fr

25 rue Proudhon | 25000 Besançon | Tél.: **03 81 25 05 25** | contact@smci.fr | www.smci.fr

LYON : 128 rue de Créqui | 69006 Lyon – PARIS : 123 rue de la Croix Nivert | 75015 Paris

smci
ÉDITEUR IMMOBILIER

*Sous réserve des conditions d'éligibilité à étudier avec nos conseillers. Le non-respect des obligations déclaratives et des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.