



BESANÇON

Secteur Sauvegardé

PROJET DE RESTAURATION

ILOT CHAMPROND

 ANGELYS GROUP

MALRAUX NOUVELLE LOI
MALRAUX OPTIMISÉ
AU DÉFICIT FONCIER

An aerial photograph of Besançon, France, showing the Citadelle de Besançon and the Doubs river. The image is used as a background for the text.

BESANÇON

Une ville de Patrimoine

Inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 2008, la Citadelle de Besançon est considérée comme l'une des plus belles citadelles de France.

Disposant d'un patrimoine historique et culturel vivant, le cœur de la ville est un trésor inestimable de richesses architecturales.

Ville verdoyante, Besançon bénéficie également d'une position géographique idéale : un carrefour européen grâce notamment à sa proximité avec Paris, Lyon, Francfort et la Suisse.



UNE VILLE DYNAMIQUE, TOURNEE VERS L'EXTERIEUR



- 2h en TGV de Paris et 1h55 de Lyon ;
- Aéroport avec liaison directe vers Genève, Bâle, Dole, Lyon et Mulhouse ;
- A 412 km de Paris, 265 de Lyon, 176km de Genève, 126 km de Lausanne, et 97 km de Dijon ;
- L'autoroute A 36 Beaune - Mulhouse, axe principal la reliant aux autres villes françaises et étrangères;
- Large offre de transport en commun : le réseau de bus « Ginko », des vélos en libre-service : « Vélocité » et le tramway.

TRES FORTE ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



- Commune de Bourgogne-Franche-Comté dans l'est de la France ;
- Préfecture du département du Doubs ;
- Partie de la métropole Rhin-Rhône et de l'Espace urbain Est ;
- Siège de l'hôtel de région de la Bourgogne-Franche-Comté ;
- Siège d'académie et de province ecclésiastique ;
- 1ère ville verte de France avec 204 m2 d'espaces verts par habitant ;
- Pôle européen des microtechniques : les entreprises du Grand Besançon travaillent pour l'horlogerie, le biomédical, la télésanté, l'aéronautique, la sûreté, les TIC, l'énergie, l'environnement et toutes les filières sources d'innovations.
- 2 technopoles TEMIS et TEMIS Santé constituent les deux parcs «high tech» qui sont déjà en service.
- Vivier de 10 200 entreprises et établissements comptant environ 82 600 emplois salariés ;
- Parmi les entreprises leader on retrouve 50 laboratoires de recherche reconnus mais aussi des entreprises à forte renommée (Kraft-LU, Maty, Nestlé, Général Electric, Seiko, Festina, Alstom, Seiko...) ;
- L'un des 11 pôles nationaux de génie biomédical, elle compte 350 entreprises, 500 chercheurs et 11 000 emplois ;
- Démarche de développement durable à travers l'Agenda 21 pour la ville de Besançon et la charte de l'environnement pour le Grand Besançon ;

POLE CULTUREL ET ENSEIGNANT RECONNU MONDIALEMENT



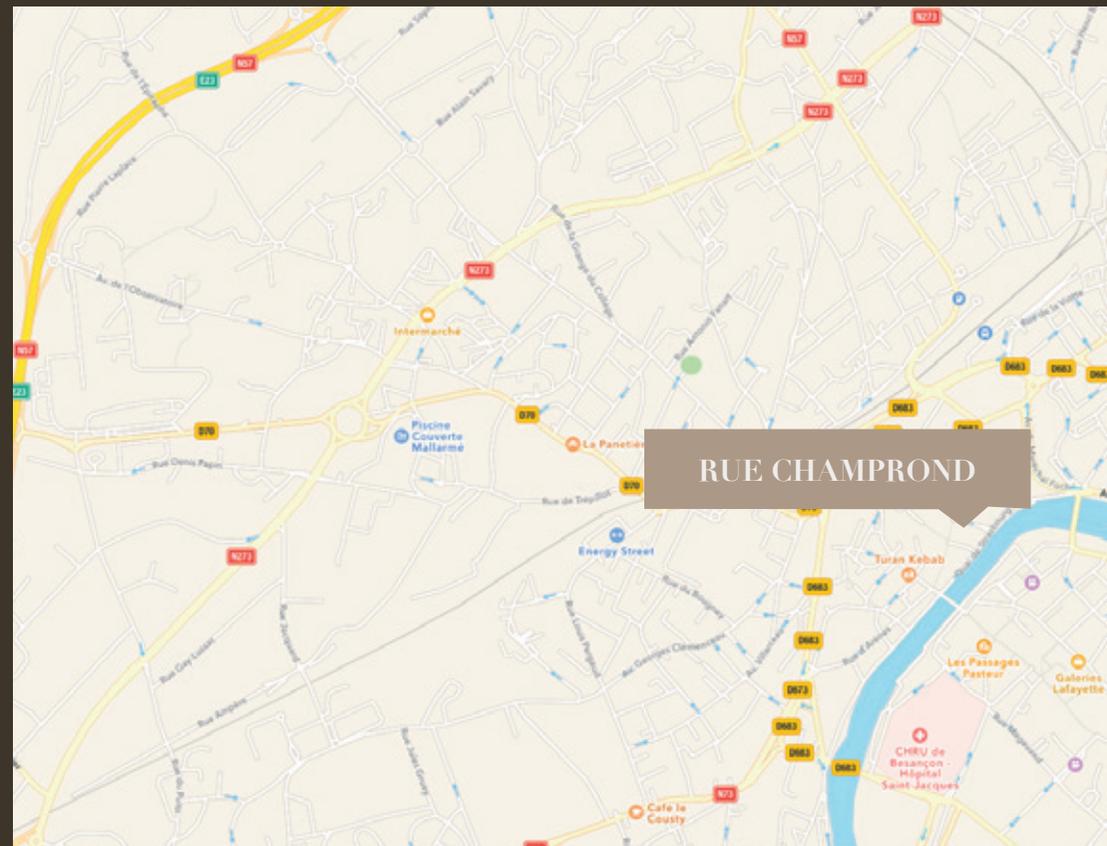
- Accords de jumelage ou de coopération avec treize collectivités territoriales étrangères, elle apporte son soutien au développement local de celles d'Afrique et d'Europe orientale;
- Avec près de 23 000 étudiants, elle est la 15e ville étudiante de France. Son attractivité résulte du nombre d'offres de formation, mais aussi de leur diversité;
- 1 orchestre symphonique;
- 2 bibliothèques;
- 3 scènes labellisées par le Ministère de la Culture;
- 3 piscines;
- 4 médiathèques;
- 5 Musées de France dont celui des beaux-arts et d'archéologie;
- 5 cinémas;
- De nombreux festivals et expositions tout au long de l'année.

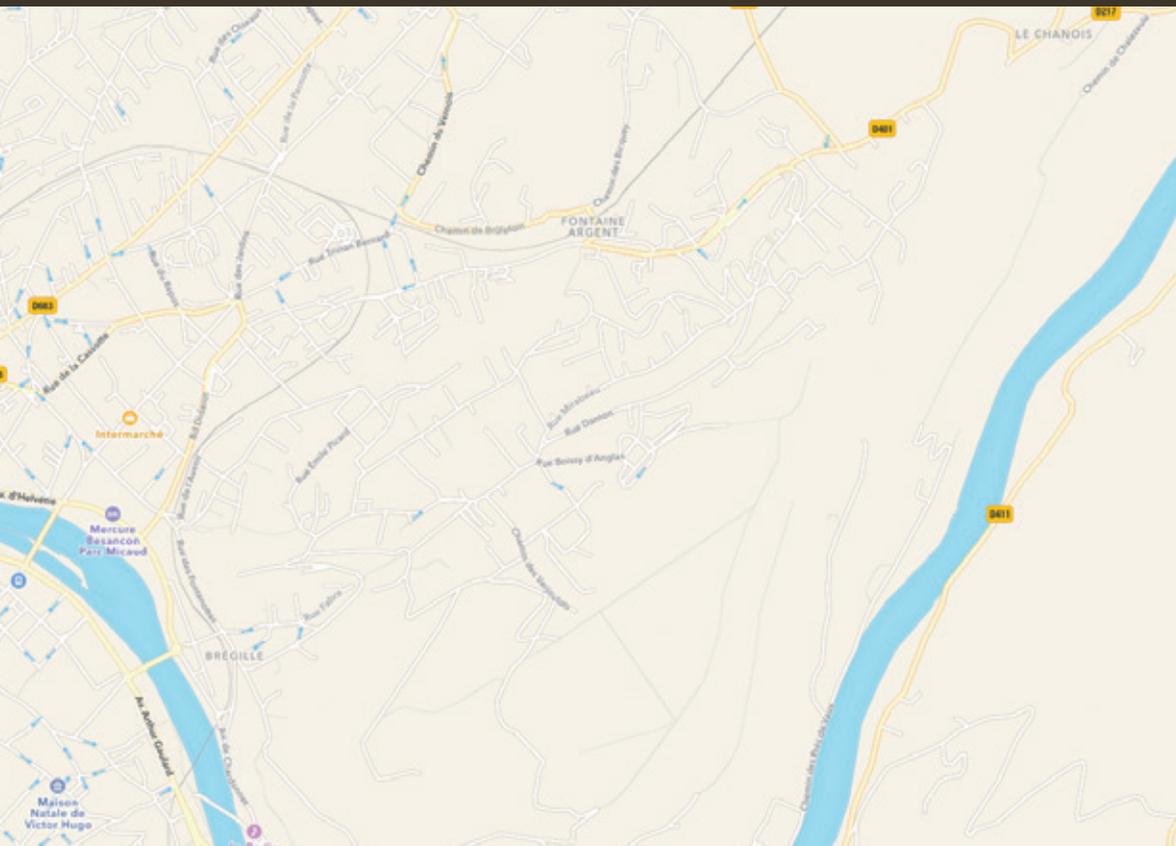
RUE CHAMPROND

■ *Emplacement de choix*

Située au cœur du quartier Battant, faubourg ancien de Besançon, l'Ilot Champrond est un espace commerçant et populaire inscrit dans une trame médiévale. Le quartier, partie intégrante du « centre-ville élargi », dispose d'un fonctionnement multipolaire.

Construit dans la deuxième moitié du XVIIème, l'ancien couvent des Petites Carmes fait aujourd'hui peau neuve.





Histoire – Ilot Champrond

L'ancien couvent des Petites Carmes fut construit par les religieux issus de la réforme de Sainte Thérèse et de Saint Jean de la Croix (XIV) qui s'établirent à Besançon en 1645 et firent bâtir leur couvent sur un terrain qui s'étendait de la rue Battant à la rivière. De ce couvent sortirent des religieux célèbres, au nombre desquels il faut citer le père Elisée (1726-1783) qui, remarqué par Diderot, devint prédicateur du roi à Versailles. Sous la monarchie de Juillet, les locaux abritèrent pendant quelques années un atelier d'horlogerie, l'œuvre de Saint-Joseph, maison chrétienne d'apprentissage destinée à la jeunesse.

Après la construction de l'asile en 1864, l'école élémentaire fonctionna moyennant quelques remaniements jusqu'au milieu du 20ème siècle où les locaux furent transformés en bureaux pour accueillir les délégations syndicales locales. Ces syndicats déménagèrent en 2007 dans un autre quartier et l'asile devint l'école maternelle Champrond.



Vue aérienne de l'ilot Champrond



RUE BATTANT ET RUE CHAMPROND



Le projet situé à l'intersection des rues Battant et Champrond consiste en la restauration de 24 lots répartis sur 4 niveaux, avec des prestations de qualité, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux valorisant le patrimoine.

Les façades, menuiseries et toitures seront réhabilitées selon les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France.

6

À NOTER

A Proximité :

De part sa situation centrale, l'îlot Champrond bénéficie de nombreuses commodités :

- Commerces tout au long de la rue Battant;
- Gare de la Viotte à 700 m;
- École à 300 m;
- Cinéma à 700 m;
- Hôpital à 1.4 km;
- Lycée à 1 km;
- Lignes 31 et 32 et trois stations Vélocité à côté;
- Le tramway à 200m de l'îlot.





FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 24 lots ;
- Niveaux : R+3 ;
- Prix travaux : à partir de 150 238 € TTC ;
- Défisicalisation : Malraux nouvelle loi et Malraux optimisé au déficit foncier;
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la DOC.

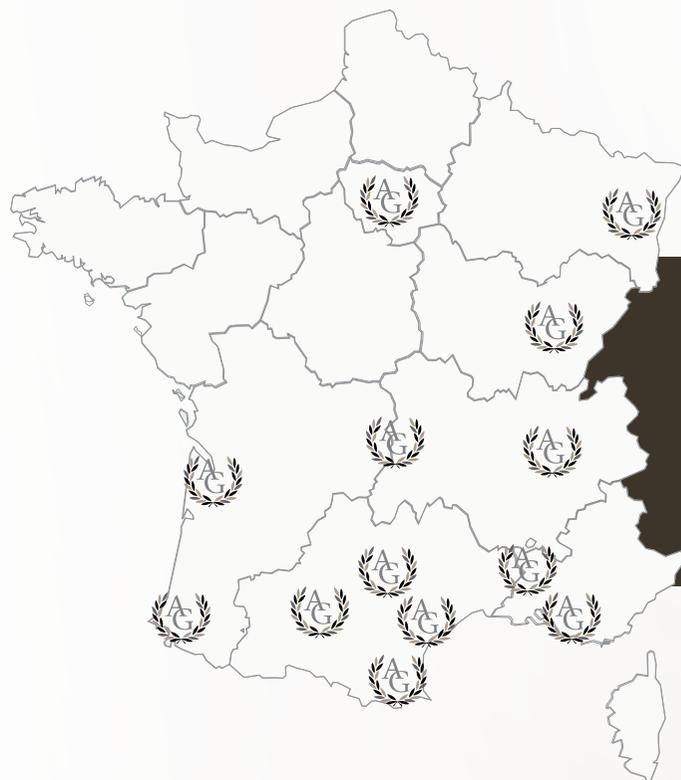
7



NOS ATOUTS

- Stationnements possibles ;
- Présence de terrasses, loggias, et de caves ;
- Architecture d'exception datant du XVIII^{ème} ;
- Bâtisse composée de pierres de Chailluz.

MALRAUX NOUVELLE LOI
MALRAUX OPTIMISÉ
AU DÉFICIT FONCIER



PACK CONFIANCE

- *Garantie de prix fixes et forfaitaires*
- *Garantie Financière d'achèvement des travaux*
- *Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats*
- *Garantie de 1ère mise en location*

 **ANGELYS GROUP**

52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan
Tél : 04 68 63 67 20 | Port : 06 31 71 28 06 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com