

Dossier de presse

Une réhabilitation d'envergure pour l'ensemble BAK à Belfort portée par Territoire Habitat, avec Léon Grosse

Au cœur de l'ancienne cité Alstom, le Groupe Léon Grosse via son entité IRIS mène pour Territoire Habitat la rénovation énergétique et architecturale des 4 immeubles de 258 logements sociaux situés rues Bohn, Alsace, Koechlin (BAK). D'un montant de 30 M€, les travaux en conception-réalisation réalisés en site habité permettront de réduire de 65 % les consommations énergétiques, et de les décarboner à 90 % avec l'intégration d'une chaufferie biomasse développée par Voé, filiale de Léon Grosse spécialisée dans la chaleur renouvelable. Le profil architectural de cet ensemble des années 1970 s'en voit totalement renouvelé. Les livraisons progressives s'échelonneront de janvier à juin 2026.



Perspective des tours 27 et 28 Alsace et de la barre Koechlin réhabilitées - Vue depuis la tour 2 Bohn - © Architectes : Archétude et Thierry Barreau Architecte

Une réhabilitation d'ampleur en site habité

Le programme de réhabilitation mené en simultané sur les 3 tours (R+16, R+14, R+12) et la barre de logements (R+3 en forme de "Z") comprend :

- Des travaux énergétiques et d'isolation thermique
- Des travaux de mise aux normes et de modernisation des parties communes
- Des travaux de confort au sein des logements (VMC, réfection des salles d'eau, des cuisines et de l'électricité)
- Des travaux d'animation architecturale en façades (pose de nouveaux balcons)

Pour les mener dans les meilleurs délais et réduire au minimum les nuisances pour les locataires, Territoire Habitat et les équipes Léon Grosse ont conçu un phasage rigoureux permettant d'intervenir simultanément sur les 4 bâtiments, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Afin d'informer les locataires et de répondre à leurs questions, un dispositif complet d'information sur site et en ligne a été mis en place. Une Chargée de Relation Locataires les accompagne avant, pendant et après chaque intervention et étape du chantier.



Perspective des tours 28 Alsace et 27 Alsace et de la barre Koechlin réhabilitées - Vue depuis l'avenue Bohn - © Architectes : Archétude et Thierry Barreau Architecte

Une rénovation BBC performance

Les travaux énergétiques réalisés permettront aux 258 logements de réduire en moyenne de 65 % leurs consommations énergétiques et de 90 % leurs émissions de CO₂ et l'atteinte du niveau BBC Effinergie Rénovation niveau performance.

L'intégralité des besoins énergétiques de l'ensemble immobilier est couvert par une chaufferie biomasse réalisée par Voé, filiale Léon Grosse. Préfabriquée en usine, cette chaufferie a pu être installée trois fois plus rapidement qu'une chaufferie traditionnelle. Le reste des travaux énergétiques comprend :

- Le remplacement des menuiseries extérieures et l'installation de volets roulants
- L'isolation thermique par l'extérieur sur une surface de 11 000 m²
- L'isolation des dalles hautes du RDC entre les locaux non chauffés et les logements
- La réfection complète de l'étanchéité

Grâce à ces travaux, les locataires gagneront en confort thermique été comme hiver, et pourront réduire leurs factures énergétiques.

Après travaux, les logements verront leur étiquette DPE Energie passer de F à B pour ceux des tours et de D à B pour ceux de la barre, et leur étiquette DPE Climat passer à A pour les trois tours et B pour la barre.

Un profil architectural totalement repensé

Particularité du projet, les façades des 4 bâtiments font l'objet d'une complète reconfiguration conçue avec les agences d'architecture Archetude (pour les 3 tours) et Thierry Barreau Architecte (pour la barre).

- Les anciens balcons monobloc en béton sont remplacés par des terrasses à ossature métallique sur dalle béton préfabriquée, aux géométries variées et avec de gardes-corps vitrés ou métalliques, qui viennent animer les façades.
- Pour les façades, le choix a été fait de recourir, aux côtés du bardage composite, à la terre cuite sur 60 % des surfaces, et de varier les couleurs.
- Les 1 600 m² de la toiture de la barre (R+3), visible depuis les bâtiments voisins, seront totalement végétalisés, renforçant le gain esthétique pour les habitants.

Chacun de ces changements qualitatifs redonne de la valeur d'usage aux 4 bâtiments, et améliore le cadre de vie des habitants.

Transformer l'image du logement social

Au-delà de la performance énergétique et des prouesses techniques, Territoire Habitat revendique avec ce projet une ambition forte : transformer durablement l'image du logement social. Ce n'est pas seulement un projet de rénovation, les locataires bénéficieront de logements de qualité, avec une architecture repensée et des éléments de confort qui font la différence. Par le jeu des volumes, la variété des matériaux et le soin apporté aux espaces communs, cette réhabilitation se distingue dans le paysage du logement social par son caractère novateur et quasi unique en France. Objectif assumé : casser les codes, offrir un habitat attractif et agréable à vivre, tout en limitant au maximum la durée du chantier pour préserver la qualité de vie des habitants.



*Perspective de la barre Koechlin réhabilitée - Vue depuis le parc - © Architectes : Archétude et
Thierry Barreau Architecte*



Perspective des tours 28 Alsace et 27 Alsace et de la barre Koechlin réhabilitées - Vue depuis l'avenue de Bohn - © Architectes : Archétude et Thierry Barreau Architecte



Pose des balcons et du bardage sur la tour 27 Alsace - © DR Léon Grosse

Citations

« Énergétique, de confort, architecturale... La rénovation des 4 bâtiments BAK répond à notre souhait d'améliorer durablement le cadre de vie des locataires. C'est une nouvelle vision du logement social. Nous voulons montrer que le logement social rime avec logements de qualité et belle architecture. » **Marie-Hélène Ivol, Présidente de Territoire Habitat.**

« Pour garantir la durabilité des bâtiments, nous avons fait le choix de matériaux de qualité et nobles pour les façades, afin d'assurer la pérennité de leur enveloppe. Notre priorité reste le locataire : nous voulons qu'il soit fier d'habiter un logement rénové, confortable et esthétique. » **Sylvie Benacchio, Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage - Territoire Habitat**

« Nos équipes sont fières d'accompagner Territoire Habitat sur ce projet qui va apporter du confort pour les locataires et changer positivement leur lieu de vie. Nous avons aussi à cœur de travailler pour et avec le territoire : 10 200 heures d'insertion seront réalisées et 85% des travaux seront réalisés par des entreprises localisées en Bourgogne-Franche-Comté. » **Engin Koyuncu, Directeur Travaux et Développement commercial, Agence de Dijon, Groupe Léon Grosse.**

« Par son ampleur, comme par son ambition énergétique et architecturale, le projet de rénovation BAK fera référence au niveau national. Nous sommes fiers d'y contribuer et de mobiliser tous nos savoir-faire technique, organisationnel et d'accompagnement des locataires. » **Marc Augusti, Directeur National Rénovation de Logements, Groupe Léon Grosse.**

L'opération en bref

- **Maîtrise d'ouvrage** : Territoire Habitat
- **Assistant maître d'ouvrage** : S2E-IC
- **Bureau de contrôle SPS** : APAVE

Groupement conception-réalisation :

- **Architecte** : Archétude & Thierry Barreau Architecture

- **Entreprise générale** : Groupe Léon Grosse
- **Bureaux d'études** :
 - SMAC (BE Façades et toitures)
 - SYNAPSE Construction (BE multitechnique)
 - Amstein & Walthert (BE HQE)
 - 2P Consultant (BE amiante et plomb)
 - Voé (chaufferie biomasse)
- **Surface** : 21 000 m²
- **Certifications** : BBC Effinergie Rénovation Performance
- **Montant total** : 30 millions d'euros
- **Livraison de l'ensemble** : juin 2026
- **Financeurs du projet** : Etat, Effilogis, FEDER Bourgogne Franche-Comté, Banque des Territoires

À propos de Territoire Habitat

Premier bailleur du Territoire de Belfort, Territoire Habitat propose des solutions de logements durables, responsables et innovantes adaptées au plus grand nombre (constructions, réhabilitations, gestion des logements (location/vente) en assurant son nécessaire renouvellement dans le cadre des opérations de réhabilitations. Aujourd'hui, Territoire Habitat, c'est 11 094 logements individuels et collectifs, répartis dans 51 communes du Département. web.th90.fr

À propos du Groupe Léon Grosse

Léon Grosse est un groupe diversifié du BTP. Pour avoir un impact positif à son échelle, il donne à ses 2 800 collaborateurs le pouvoir d'entreprendre pour laisser une empreinte qui suscite la fierté de tous. En 2024, il a réalisé un CA de 907 M€ à travers ses 5 pôles : Construction, Rénovation énergétique, Façades, Patrimoine, Immobilier. www.leongrosse.fr
IRIS est l'entité de Léon Grosse spécialisée dans la rénovation de logements collectifs en site occupé, avec 340 spécialistes de la réhabilitation et un réseau de 10 agences régionales en France. www.leongrosse-iris.fr

Contacts presse

Loïc Perhaut

Responsable Relations presse - Groupe Léon Grosse

l.perhaut@leongrosse.fr - +33 (0)6 99 13 82 16

Cécilia Chevalier

Responsable Communication & Marketing - Territoire Habitat

c.chevalier@th90.fr +33 (0)3 84 36 70 55