

NEOTOA construit sa première résidence dans l'écoquartier de La Courrouze

Lundi 23 février 2015, dans le cadre de la 4^e étape de son tour de France de la construction, Madame Sylvia PINEL, Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, a visité l'écoquartier rennais de la Courrouze. A cette occasion, elle a rencontré M. Marcel Rogemont, Président de NEOTOA, et M. Bruno Caccia, Directeur général de NEOTOA, qui lui ont fait découvrir la résidence située rue Jules Vernes.

Pour sa **première résidence en tant que maître d'ouvrage sur l'Ecoquartier La Courrouze**, NEOTOA s'est vu attribuer, de la part de Rennes Métropole et Territoires et Aménagement, la réalisation d'une opération rue Jules Vernes. Suite au lancement de la procédure de concours, c'est l'**architecte rennais David Cras** qui a été choisi.

Le projet de NEOTOA s'inscrit dans une démarche environnementale et répond parfaitement aux objectifs de l'écoquartier La Courrouze.

🌿 **S'intégrer à la fois dans un environnement boisé avec une nature à peine domptée, mais aussi dans un environnement qui se veut à forte diversité architecturale et aux formes urbaines innovantes :**

Le bâtiment avec un **bardage en polycarbonate** est innovant, puisqu'il s'agit de la première opération de logement du Grand Ouest avec une telle façade. Outre sa qualité esthétique apportant reflet et transparence, il a permis de réaliser, côté nord, une isolation par l'extérieur ce qui permet au bâtiment d'être performant au niveau énergétique. Les matériaux de façade (béton et polycarbonate) ont pour avantage d'être résistants, pérennes et nécessitent peu d'entretien.

Labellisé BBC, la résidence profite des apports énergétiques externes avec son exposition sud-ouest. De plus, l'architecte a su respecter les constructions avoisinantes, en intégrant une grande percée dans l'architecture du bâtiment, laissant passer l'ensoleillement sur la résidence voisine.

🌿 **Développer la mixité sociale et fonctionnelle :**

La résidence sur sept niveaux, conçue en deux bâtiments accessibles par quatre cages d'escalier, compte **53 appartements financés en PLUS et PLAI** : 18 T2 de 53 m², 22 T3 de 68 m², 11 T4 de 82 m², 1 T5 de 114 m² et 1 T6 de 126 m². Les séjours sont tous exposés en double orientation (sud-est ou sud-ouest). Les appartements disposent d'une terrasse ou de balcons orientés sud. La résidence possède également **4 logements pour personnes à mobilité réduite** équipés de domotique et adaptés selon un cahier des charges conçu par un ergothérapeute afin d'anticiper au maximum les futurs besoins des occupants.

La mixité fonctionnelle sera assurée par la présence de **5 locaux commerciaux** (4 en RDC et 1 à l'étage) dont l'**implantation du futur Point Service Métropole Ouest NEOTOA**.

🌿 Préserver la biodiversité du site :

Premier bailleur social du grand ouest à avoir obtenu la **certification SMEO** (intégration de critères environnementaux dans les constructions neuves), NEOTOA investit dans les **énergies renouvelables pour le bien-être de tous** avec des panneaux solaires thermiques en toiture pour la production d'eau chaude, une toiture en partie végétalisée et une orientation privilégiée ...De plus, 100 % des eaux pluviales sont déversées par la noue paysagère.

La végétation préexistante a été conservée et une protection spécifique a été réalisée pour préserver la noue paysagère attenante. De plus, NEOTOA, engagé dans la **certification « Habitat et Environnement » développe une grande vigilance dans son organisation par un suivi de chantier propre** (consommation, tri des déchets, limitation des nuisances sonores...).

🌿 Prioriser les transports doux :

Un **local à vélo d'une surface de 85 m²** a été installé au sein de la résidence, incitant ainsi les occupants à privilégier le vélo à la voiture. De plus, l'arrêt de bus situé au pied de la résidence et la proximité avec la **future station de métro** favoriseront les déplacements des locataires.

Enfin, la noue paysagère située derrière la résidence est bordée de **chemins piétonniers** permettant de se balader à travers l'écoquartier et distribuant de nombreux espaces de jeux (jeux pour enfants, skate-park, terrain de basket...)

Cette opération a été réalisée avec le soutien financier de l'Etat et Rennes Métropole.

Le coût total de l'opération s'élève à 7 033 325 €, subventionnée par Rennes Métropole (13.6%), l'Etat (1.75%) et le 1% logement (2,6%).

Le reste de l'opération est assurée par un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et des fonds propres.

NEOTOA embellit la ville et la vie

Avec 212 collaborateurs, plus de **17 000 logements locatifs** et plus de 2 000 logements livrés en accession à la propriété, répartis entre ville et campagne sur **236 communes**, NEOTOA est un acteur engagé du logement social depuis près de 95 ans.

Partenaire des collectivités dans le développement des territoires, NEOTOA construit plus de **600 logements par an pour la location et l'accession à la propriété**.

Cette entreprise à taille humaine rassemble ses collaborateurs autour de **4 valeurs fortes : [Proximité] [Bien être] [Innovation] & [Développement durable]**.

Contact presse :

Sandrine Gille – 02.23.48.20.68 – sandrine.gille@neotoa.fr

Davina Richard – 02.23.48.32.71 – davina.richard@neotoa.fr