

## Rennes La Courrouze – Pose de la première pierre de la future résidence ALAPH-POLYGONE

**Lundi 1<sup>er</sup> juin, NEOTOA, l'ALAPH et la ville de Rennes posent la première pierre de la future résidence ALAPH – POLYGONE, structure d'accueil pour personnes adultes handicapées de 62 chambres.**

L'Association pour l'Hébergement et l'Accompagnement des Personnes Handicapées (ALAPH) gère des équipements et services organisés autour de deux pôles d'activités, situés d'une part à Rennes et sa périphérie, et d'autre part à Iffendic. Elle accueille des personnes handicapées présentant des troubles psychiques.

L'association a souhaité pouvoir regrouper sur un site unique ses activités rennaises, afin de favoriser les conditions d'accueil des résidents, en offrant un cadre de vie adapté et moderne, disposant d'espaces extérieurs.

Son choix s'est porté sur la ZAC de la Courrouze, notamment pour ses conditions de desserte par les transports en commun, sa vocation de quartier d'activités mixtes et les possibilités de foncier permettant d'envisager une extension.

La maîtrise d'ouvrage immobilière du projet a été confiée au bailleur social NEOTOA. L'ALAPH assurera la gestion de la structure une fois celle-ci livrée, en 2016.

### UNE STRUCTURE D'ACCUEIL DE 62 CHAMBRES

La résidence, dont la conception a été confiée au cabinet nantais Bourbouze & Graindorge, se compose de trois bâtiments. Le premier accueillera l'administration et l'accueil, ainsi que des studios. Les deux autres accueilleront un pôle éducatif et les services de restauration au rez-de-chaussée et des studios dans les étages. La résidence disposera également d'un sous-sol, commun aux trois bâtiments.

### PRÉSENTATION DU PROGRAMME PAR LE CABINET BOURBOUZE & GRAINDORGE

Le programme, scindé en trois bâtiments afin de faciliter son intégration à un environnement urbain peu dense, est organisé autour d'une cour plantée bordée d'une marquise. Celle-ci relie les différents accès et offre un cheminement protégé ainsi qu'un espace de seuil entre les espaces intérieurs et le jardin.

À l'image d'un cloître, le projet est organisé de manière concentrique, les espaces communs et les circulations étant tous rassemblés autour du jardin, et les espaces plus intimes étant tournés vers l'extérieur de l'îlot. Des alcôves que forment les fenêtres au sein des studios, aux petites poches que forment les entrées au sein des circulations, ou aux terrasses double-hauteur en belvédère sur le jardin, chaque espace est ainsi toujours lié à un espace contigu plus vaste.

Les bâtiments proposent un principe de structure et de façade pérennes mais évolutives. Un seul voile porteur longitudinal offre une grande flexibilité dans le cloisonnement des chambres, et les façades porteuses, conçues en double-mur, présentent sur leur face extérieure des panneaux préfabriqués en béton teintés dans des coloris ocres proches de la pierre meulière locale. Ces panneaux de béton dont les dimensions varient selon la trame structurelle, présentent des décaissés qui renforcent la lecture régulatrice de cette trame, tout en permettant une certaine souplesse dans l'implantation des différentes ouvertures.



### FINANCEMENT DU PROGRAMME

Le financement du projet, dont le montant global s'élève à 10 460 000 €, a bénéficié de subventions de l'État (4 %), du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine (10 %) et de Rennes Métropole (10 %). Le reste du financement est assuré par des prêts.



## L'ALAPH, ASSOCIATION POUR L'HÉBERGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES HANDICAPÉES

Créée en 1991, l'Association pour l'hébergement et l'Accompagnement des Personnes Handicapées, association de loi 1901, est financée exclusivement par le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine.

La mission de l'ALAPH est de favoriser, soutenir et développer l'autonomie et l'insertion des personnes en situation de handicap, par la mise à disposition d'équipements et services adaptés au handicap des personnes accueillies et de personnels spécialisés et dont la qualification répond aux attentes et aux besoins des usagers.

L'Association est agréée pour un total de 174 places, et gère un budget consolidé de près de 5,5 millions d'euros, et dispose d'un effectif total / salariés de 85 emplois équivalent temps plein, soit un nombre de personnes physiques de 95 salariés.

L'Association est gérée par un Conseil d'Administration de 14 membres, présidé par Monsieur Patrick GUESDON, la Direction Générale étant assurée par Monsieur Jean-Luc BLÉHER, les Établissements et services de Rennes et d'Iffendic étant dirigés respectivement par Monsieur Thierry PASTORE et Madame Valérie LOISEL.



## NEOTOA, BAILLEUR SOCIAL RÉFÉRENT DU GRAND OUEST

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.

NEOTOA rassemble ses collaborateurs autour de 4 valeurs fortes, qui nourrissent l'ensemble des projets et initiatives : la proximité, le bien être, l'innovation et le développement durable.

NEOTOA est certifié ISO 9001 depuis 2006 et SMEO depuis 2012.

### Contact presse NEOTOA :

Davina Richard - 02 23 48 32 71 - [davina.richard@neotoa.fr](mailto:davina.richard@neotoa.fr)



146 C rte de Lorient  
35000 RENNES  
02 99 54 48 00  
[www.alaph.org](http://www.alaph.org)



EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

[www.neotoa.fr](http://www.neotoa.fr)

41, bd de Verdun - CS 61121 - 35011 RENNES Cedex