

Renouvellement du quartier de Cleunay à Rennes (35). Néotoa livre L'Emblem : un programme innovant chauffé grâce au métro !

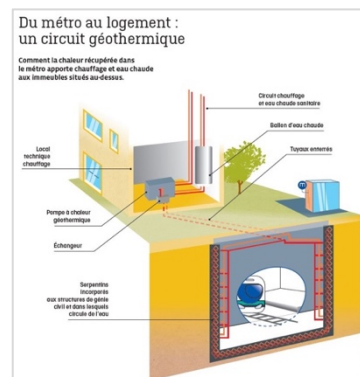
Le jeudi 18 février, les équipes Néotoa ont livré aux locataires la seconde tranche de la résidence L'Emblem dans le quartier de Cleunay à Rennes (35). Dans le cadre du renouvellement urbain dont bénéficie actuellement ce quartier, la résidence Néotoa et ses trois cellules commerciales contribuent pleinement à la nouvelle dynamique d'attractivité, initiée par Rennes Métropole. En effet, cet ensemble de 54 appartements se situe au pied d'une des nouvelles stations de la seconde ligne du métro rennais. Ce programme s'inscrit également dans la démarche de construction durable engagée par Néotoa : les appartements seront alimentés par le captage géothermique de la chaleur du métro.

L'innovation au service du confort des habitants.

Situé à l'Ouest de Rennes, le quartier de Cleunay est en plein renouveau. L'arrivée de la ligne b du métro ainsi que les aménagements urbains récents vont donner à ce quartier emblématique un nouveau dynamisme. **Rue Jules Lallemand, juste au-dessus de la future station de métro Cleunay, la résidence L'Emblem de Néotoa a été livrée. Elle se compose de 23 logements en accession (livrés en décembre 2020 aux acquéreurs) et de 31 logements locatifs.** Imaginé par PNCL Architecture et Claire GALLAIS architectures, ce programme s'inscrit, d'une façon très innovante, dans la démarche de construction durable engagée par Néotoa.



Les bâtiments profitent de l'apport de chaleur géothermique issue de la station de métro grâce à la mise à disposition d'un système de circulation de fluide caloporteur par Rennes Métropole. Les équipements de génie civil de la station, murs et planchers en béton, sont en effet équipés d'un circuit hydraulique dans lequel circule ce fluide. **La pompe à chaleur transfère ensuite cette énergie vers la résidence pour assurer la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.** Une chaudière gaz assure un appoint ponctuel.



Les projets innovants réalisés par Néotoa ont tous pour objectif d'embellir la ville et la vie en répondant aux attentes des habitants ainsi qu'aux besoins des collectivités et partenaires. Néotoa vit l'innovation sur tous les fronts : l'offre de services, la production et la rénovation, l'architecture.

54 appartements au cœur de la nouvelle dynamique du quartier.

Les 2 bâtiments avec respectivement 7 et 9 étages, sont certifiés Habitat et Environnement par Cerqual et atteignent un niveau RT2012-10%. Architecturalement, les volumes principaux, verticaux et élancés, ont été délibérément imaginés en déséquilibre avec un socle horizontal massif. Cette disposition donne à l'ensemble un côté très moderne et contemporain. Les logements se répartissent de la manière suivante : **23 en accession (9T2, 7T3, 6T4 et 1T5) et 31 en location (1T1bis, 15T2, 9T3, 5T4 et 1T5)**. Les appartements disposent de surfaces généreuses avec de nombreux espaces de rangement. Les habitants profiteront de terrasses ou de balcons bien orientés, de celliers intérieurs (pour certains logements) et d'un parking privatif en sous-sol.

Au rez-de-chaussée, **trois cellules commerciales ont été imaginées pour renforcer le caractère vivant de la place**, requalifiée devant les façades Sud des bâtiments. Elles feront face aux commerces existants de la rue. Ainsi, la rue Jules Lallemand et ses carrefours avec la rue Ferdinand de Lesseps et l'allée Joseph Gemain seront aménagés en plateau afin **d'apaiser les circulations et faciliter les traversées des piétons**.



Cette nouvelle résidence prend place au cœur d'un projet plus large de renouvellement urbain du quartier de Cleunay, porté par la Ville de Rennes et en lien avec l'arrivée du métro en 2021. Une deuxième opération de renouvellement est en cours d'études par Néotoa. Ce programme viendra compléter l'offre proposée sur la résidence L'Emblem. Il comporte des appartements en accession à la propriété et des cellules commerciales en pied d'immeuble.

16 appartements du programme étaient proposés en accession libre (pour habiter ou investir) et 7 en accession maîtrisée. Développé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, ce dispositif permet aux ménages d'acquérir un nouveau logement à un prix réduit sous conditions de ressources. Les 31 logements locatifs ont été attribués selon les plafonds de ressources.

Financement : État, Rennes Métropole et Néotoa.

À propos de Néotoa

Acteur engagé de l'immobilier pour tous en Bretagne, Néotoa compte 330 collaborateurs, près de 22 000 logements locatifs répartis sur plus de 300 communes et près de 3 000 logements livrés en accession à la propriété. Partenaire des collectivités dans le développement des territoires, Néotoa construit près de 700 logements par an. www.neotoa.fr

