

## Rennes Saint Cyr - Pose de la première pierre 113 logements NEOTOA

La pose première pierre de la future résidence de 113 logements à Rennes - Saint Cyr, rue Vaneau, aura lieu le vendredi 06 mars 2015.

### UNE OPÉRATION DE DÉCONSTRUCTION – RECONSTRUCTION CONCERTÉE

C'est un projet de réhabilitation qui fut d'abord imaginé pour cette résidence construite en 1956, en concertation avec la ville de Rennes et les locataires. Ce projet ne permettant pas de répondre pleinement aux attentes des locataires, notamment en terme d'accessibilité, il a finalement évolué, en 2008, vers une opération de déconstruction/reconstruction.

Afin de reloger les locataires, NEOTOA a construit, à quelques pas, rue Léon Etienne, un bâtiment de 30 logements, mis en service en décembre 2012 : la résidence La Paillette.

### UNE DÉMOLITION EN DEUX PHASES

La démolition des trois bâtiments de la résidence se déroule en deux phases. En 2013, ce sont les 42 logements de la rue Vaneau qui ont d'abord été démolis. Suite à des entretiens individuels et personnalisés, des solutions de relogement adaptées à leurs attentes ont été proposées aux locataires. Une partie d'entre eux a choisi de déménager dans la résidence La Paillette.

Les deux autres bâtiments de l'ancienne résidence seront démolis une fois les derniers locataires relogés.

### UN PROJET DE 113 LOGEMENTS

Imaginé par le cabinet parisien Petitdidier Prioux Architectes, la future résidence se composera de 113 logements, du T2 au T6, répartis dans 3 bâtiments collectifs et 5 pavillons. Des commerces seront implantés en rez-de-chaussée des bâtiments.

Le projet s'articule autour de jardins partagés, en cœur d'îlot, offrant aux futurs habitants un cadre de vie agréable et arboré.



Les travaux de reconstruction sont prévus en deux tranches. La première tranche prévoit la construction de 59 logements, dont 5 individuels (3 T5 et 2 T6) et 54 appartements :

10 T2, 12 T3 et 11 T4 dans un premier bâtiment, qui accueillera également 3 commerces et enfin 5 T2 et 16 T3 dans un second bâtiment.

La surface moyenne de ces logements est de 49 m<sup>2</sup> pour les T2, 66 m<sup>2</sup> pour les T3, 80 m<sup>2</sup> pour les T4, 97 m<sup>2</sup> pour les T5 et 110 m<sup>2</sup> pour les T6.

Le montant total de cette première tranche de l'opération est de 9 272 524 € TTC. Elle a obtenu des subventions de l'Etat (1,39 %), de Rennes Métropole (18,62 %) et d'Inical (1,68 %). Le reste du financement est assuré par des prêts (63,37 %) et les fonds propres de NEOTOA (15 %).

La seconde tranche verra la construction d'un troisième bâtiment accueillant un commerce en rez-de-chaussée et 54 logements : 25 T2, 16 T3, 11 T4 et 2 T5 duplex.

### DES LOGEMENTS ADAPTÉS AU HANDICAP

La future résidence comprendra 10 logements adaptés au handicap, dont l'aménagement et le choix des équipements se sont fait en partenariat avec l'APF (Association des paralysés de France) et l'EPI Bretagne (Association d'aide aux adultes épileptiques pour accompagner leur progression et favoriser leur intégration). Un onzième logement sera aménagé en salle commune avec cuisine et bureau pour une personne d'encadrement.

L'opération a été lauréate de l'appel à projet du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine « Habitat regroupé » et a obtenu une subvention de 40 000 € pour le fonctionnement du dispositif.



### 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 :

Elodie Lefebvre - 02 23 48 20 77 - elodie.lefebvre@neotoa.fr