

## Restructuration urbaine de la ZAC de Guines. Néotoa pose la 1<sup>ère</sup> pierre de L'Impérial à Rennes (35).

Le lundi 25 octobre 2021, la première pierre du programme L'Impérial a été posée à Rennes, boulevard de Guines. Composé de 126 appartements répartis sur 4 bâtiments, l'ensemble sera proposé en accession libre et aidée (BRS) ainsi qu'en location. La livraison est prévue pour le quatrième trimestre 2023.

### Restructuration de la ZAC de Guines.

Dans le centre-ville de Rennes, la ZAC de Guines est une ancienne caserne militaire située derrière la Cité judiciaire et la caserne Foch. Le terrain, vendu par l'État à la Ville dans le cadre de la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement social (loi Duflot), accueillera à terme 480 logements sur une surface totale disponible de 2,5 hectares. Quatre acteurs de l'immobilier sur le territoire rennais portent ce projet parmi lesquels Néotoa avec un ensemble de 126 logements répartis sur 4 bâtiments. Le programme L'Impérial, réalisé en partenariat avec Territoires (aménageur), Eiffage (entreprise générale) et Rennes Métropole, a pour but de répondre à la demande de logements et de développer la mixité de l'offre dans le centre-ville.

« En tant qu'acteur du logement social et de la promotion immobilière sur le département d'Ille-et-Vilaine, Néotoa s'engage dans des projets innovants afin de proposer des solutions de logement pour tous. Une offre de qualité, variée, à un prix modéré et sécurisé permet à chacun de devenir propriétaire ou locataire dans le neuf comme dans l'ancien. Sur ce vaste projet au cœur de Rennes, favoriser la mixité sociale dans le quartier était le principal enjeu. À travers le programme L'Impérial situé au Nord de la parcelle, Néotoa propose une réponse aux attentes des habitants et aux besoins de la collectivité », Bruno Caccia, Directeur Général de Néotoa.



Bruno Caccia,  
Directeur Général de Néotoa

66 appartements seront disponibles en accession dont 29 en libre et 37 via le dispositif BRS (Bail Réel Solidaire).



Esquisse vue aérienne du programme

60 appartements financés par des prêts conventionnés dont 24 PLAI/PLUS et 36 PLS, seront attribués en fonction des plafonds de ressources associés.

Le 25 octobre 2021  
Rennes

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE



### L'Impérial : 126 appartements dans le centre-ville de Rennes.

Imaginée par l'Agence PPX PETITDIDIERPRIoux Architectes, la résidence sera volontairement **sobre, moderne et élégante**. Elle s'intégrera parfaitement dans l'espace urbain environnant, avec des tons gris, blanc et beige. L'Impérial se composera de 4 bâtiments avec des sous-sols communs : **2 ensembles destinés à l'accession (R+17 et R+8 reliés par un R+2) et 2 autres à la location (R+8 et R+5 reliés par un R+2)**. Différentes typologies seront proposées : 5 studios, 5 T1 bis, 48 T2, 44 T3, 22 T4 et 2 T5.

Les appartements seront conçus avec des hauteurs doubles et prolongés par des espaces extérieurs individuels décalés **afin de préserver l'intimité des habitants**. Une configuration à double ou triple orientation offrira à chacun une lumière et une ventilation naturelles. Les appartements seront aménagés de manière à fournir tout le confort nécessaire aux habitants qui disposeront **de grandes pièces à vivre, largement ouvertes** sur une terrasse, un balcon ou une loggia.

Le programme, **certifié NF HABITAT HQE**, présentera de nombreux atouts : salle de bains aménagée et équipée, chauffage collectif urbain, vidéophone, place de parking individuelle et sécurisée, etc.

Enfin, **une grande place sera réservée à la verdure** : toitures végétalisées, jardins suspendus, terrasses communes et espaces paysagers en cœur d'îlot seront également aménagés pour les habitants.



Esquisse vue piétonne du programme

**Financements** : l'État, Rennes Métropole, Action Logement 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 environ 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](http://www.neotoa.fr)

