

À Rennes, la transformation du Blosne est lancée. Néotoa réhabilite 447 logements au service d'une nouvelle attractivité pour le quartier.

La réhabilitation du quartier du Blosne à Rennes (35) s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Avec près de 450 logements concernés, Néotoa joue un rôle majeur dans la future image du quartier, des sites du Landrel et de Torigné. La conception des projets architecturaux a été menée avec l'appui des habitants depuis 2018. En ce début d'année 2021, les travaux ont démarré, la livraison des îlots est prévue pour l'été 2022.

Une transformation en profondeur d'un quartier singulier.

Le Blosne et ses plus de 17 000 habitants est un quartier rennais sorti de terre à la fin des années 60 dans le cadre de l'extension de la ville. Les grands ensembles qui le composent sont répartis sur environ 270 hectares. Du haut de leurs 50 ans, logements, équipements associatifs, commerciaux et socio-culturels s'inscrivent aujourd'hui dans un projet urbain misant sur de nouvelles dynamiques, une amélioration du cadre de vie et de meilleures conditions d'attractivité.

Néotoa avec 447 appartements, 2 bureaux de proximité et 5 locaux associatifs, est un acteur majeur du quartier et joue donc un rôle important dans l'évolution de son image et de son attractivité. Les leviers retenus pour ce chantier d'envergure sont l'architecture et les économies d'énergie avec l'obtention du label BBC-Effinergie rénovation.

« Ces deux axes guident notre travail participatif avec les habitants. En qualité de maître d'ouvrage, nous articulons chaque phase du projet avec l'ambition de garantir l'attractivité de la résidence dans le temps, de livrer des bâtiments responsables et respectueux de l'environnement » explique Frédéric Tachen, Directeur de la construction et du patrimoine chez Néotoa.

La concertation comme moteur des opérations et inspiration architecturale.

La réhabilitation menée par Néotoa et son assistant à la maîtrise d'ouvrage ARMOEN concerne les sites du Landrel et Torigné. Elle est confiée au groupement d'opérateurs BBGO depuis l'établissement des études à la réalisation des travaux qui se feront d'ailleurs en présence des habitants dans les appartements. **L'enjeu de la concertation repose également sur l'appropriation du projet par le plus grand nombre. Pour cela, le dialogue entre les équipes techniques et les habitants a été établi dès la présentation du projet et se poursuivra jusqu'à sa livraison.** Ainsi, de nombreux ateliers participatifs ont lieu depuis 2018, animés par Alice Pfeiffer (le Facteur urbain) au sein d'un appartement témoin, avec une méthode dynamique et conviviale de projection des habitants dans leur futur environnement (logement, parties communes, espaces extérieurs). « Les habitants sont plus que quiconque légitimes pour déterminer les usages tant des espaces publics partagés que de leur propre appartement » poursuit Frédéric Tachen.



Perspectives selon différentes orientations

Le 26 janvier 2021
Rennes

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Aux côtés de l'équipe de proximité de Néotoa, une coordinatrice de la « relation résidents » est l'interlocutrice des locataires pendant les phases de préparation et de déroulement de toutes les étapes du chantier pour **faciliter l'information, la communication et instaurer un climat de confiance entre les résidents et l'équipe chantier**. Elle est aussi chargée d'animer le projet via la plateforme collaborative SMILE, permettant aux habitants de suivre l'état d'avancement des travaux. Dans un contexte sanitaire inédit, **Néotoa a innové pour informer les habitants du programme définitif de travaux. Des visites guidées de l'appartement témoin en présentiel et [en vidéo](#) ont ainsi remplacé les réunions d'information.**

La future architecture a été imaginée par le cabinet d'architectes INSITU qui a remporté le concours lancé en janvier 2019 grâce à une écriture fine et variée. Il aura pour ambition de **conserver ce qui peut l'être de l'existant en mobilisant une nouvelle esthétique et en améliorant considérablement les performances énergétiques** (bardage extérieur élégant au programme).

Le coût de l'opération s'élève à 21,7 millions d'euros et elle est financée par la Région Bretagne, Rennes Métropole, l'ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le Département d'Ille-et-Vilaine, des fonds propres et emprunts Néotoa.

À propos de Néotoa

Acteur engagé de l'immobilier pour tous en Bretagne, Néotoa compte 300 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

