

Communiqué de presse  
Rennes, le 28 mai 2025

## Néotoa pose la première pierre de sa résidence URBEM : une nouvelle étape dans la transformation urbaine du quartier Cleunay

Au cœur du quartier, la première pierre de la résidence URBEM est une étape importante dans la transformation du cadre de vie des habitants de Cleunay.

### Réécriture urbaine et accompagnement humain : la méthode Néotoa

La résidence URBEM s'inscrit dans une démarche globale de **transformation urbaine** pilotée par Néotoa, en concertation avec la Ville de Rennes. Le projet a nécessité la **déconstruction d'un ancien immeuble** pour permettre **l'émergence d'un nouvel espace respectueux de l'histoire et de l'identité du quartier**. Néotoa a porté une attention particulière au **relogement des habitants**. Ceux qui ont souhaité rester dans le quartier ont pu accéder à un logement dans la résidence EMBLEM (livrée en février 2021) ; les autres ont pu être accompagnés pour changer de quartier ou de ville selon leurs aspirations. Ce phasage a permis de **maintenir le lien social et le dialogue, dans le respect des trajectoires de vie de chacun**.

### Une mixité d'usage dans un quartier vivant et attractif

Situé à proximité immédiate du métro et des autres transports en commun, **URBEM allie logements et services** pour **favoriser la diversité des usages et des publics** avec :

- **5 commerces** en rez-de-chaussée pour les habitants du quartier ;
- des cabinets médicaux au premier étage (cabinet dentaire, psychiatre, neurochirurgien, ...) ;
- **47 logements**, dont **12 en accession maîtrisée** (du T2 au T4) et **35 en accession coopérative** (du T1 bis au T4), afin de proposer un parcours résidentiel à un prix attractif.

**Ces logements**, qui seront dotés de loggias (à partir du T2) dont certains avec cellier, **offriront un confort rare en zone urbaine dense**. Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement en sous-sol ; ce dernier étant réparti sur deux niveaux, preuve d'un projet ambitieux sur le plan technique. **Enfin, un soin particulier a été apporté à la préservation du végétal autour de la résidence, avec un mode constructif spécifique permettant de conserver de nombreux arbres, qui illustre l'approche responsable portée par Néotoa en cohérence avec la labellisation RSE Niveau Exemplaire décernée par l'AFNOR à Néotoa.**

### Une architecture sobre et contemporaine, fidèle à l'âme du quartier Cleunay

Conçu par l'Atelier L2, la **résidence URBEM incarne une écriture architecturale sobre, élégante et durable**. On y retrouvera des **éléments distinctifs du style du quartier Cleunay** et permettant de s'inscrire en continuité des constructions existantes, comme les **pignons dits « ouverts »**. La **façade intégrera des moucharabiehs en briques ajourées, apportant une touche graphique contemporaine tout en faisant écho à la résidence EMBLEM, toute proche**.

URBEM, implanté au sein d'un **quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)**, contribue à **redessiner le cœur du quartier**. Il incarne la **volonté de Néotoa d'agir comme un opérateur global, capable de concilier innovation, qualité architecturale et responsabilité sociale**.



Perspective d'URBEM  
tout proche d'EMBLEM : résidences Néotoa

---

### À propos de Néotoa

Acteur breton engagé de l'habitat social, Néotoa est un contributeur responsable au monde de demain au service des territoires et des projets de vie de ses clients en offrant des solutions de logement abordables tout en favorisant la mixité sociale. Avec un parc de 23 000 logements locatifs et plus de 2 000 réalisations en accession à la propriété, tant en milieu urbain que rural, l'entreprise est engagée dans une démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) depuis plusieurs années. Néotoa est labellisée AFNOR « RSE Niveau Exemplaire », 6<sup>ème</sup> bailleur social en France et 7<sup>ème</sup> entreprise bretonne tous secteurs d'activité à atteindre ce niveau. Ainsi, l'entreprise a à cœur d'être à l'écoute de ses parties prenantes, d'initier et de suivre des actions concrètes pour réduire son impact environnemental et d'améliorer son impact social. Cet engagement donne du sens aux projets sur le long terme et constitue un levier de performance et de réussite.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : <https://www.neotoa.fr/>

---