



EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Communiqué de presse
Rennes, le 4 juin 2025

Néotoa adopte l'un des tout premiers PSP décarbonés du secteur

Lors de son conseil d'administration du 20 mai 2025, Néotoa a adopté son **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) décarboné**, l'un des tout premiers du secteur qui illustre son avance sur les enjeux de transition écologique.

À l'heure où les exigences de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) dressent leur mur d'investissement et inquiètent les professionnels, **Néotoa parvient à modéliser une trajectoire opérationnelle à 10 ans et prospective à horizon 2050, en cohérence avec les exigences de la SNBC, réaliste, financièrement soutenable et techniquement atteignable**.

En écho à sa valeur d'audace, Néotoa est également fidèle au label engagé RSE niveau Exemplaire qu'elle a atteint début 2024.

Deux grandes séquences structurent la feuille de route de Néotoa :

- **2025–2034 : Néotoa mobilisera 250 millions d'euros sur la période pour adapter et rénover 5 300 logements, incluant l'effacement des étiquettes E, F et G de son patrimoine représentant 2821 logements pour un investissement de 100 millions d'euros.**
- **2035–2050 : Néotoa engagera une nouvelle étape de travaux relative aux logements classés D et C, avec pour objectif d'améliorer significativement leur performance énergétique tout en maintenant un rythme soutenu de constructions neuves.**

Un investissement de 250 millions d'euros pour la décarbonation massive de son patrimoine

Néotoa mobilise 250 millions d'euros pour adapter et rénover ses logements.

Entre **2025 et 2034, plus de 5 300 logements** seront concernés par des opérations lourdes : réhabilitation thermique renforcée, massification régionale des travaux, installation de pompes à chaleur et projets de renouvellement urbain.

Au-delà de ces grandes opérations, **Néotoa maintient un budget de 35 millions d'euros pour l'entretien courant de son patrimoine, la qualité de vie des locataires et la pérennité des logements.**

Un patrimoine déjà engagé dans la décarbonation

La décarbonation du parc immobilier de Néotoa est en cours :

- **5 000 logements sont déjà raccordés à des réseaux de chaleur décarbonés ;**
- **le fioul sera totalement éradiqué d'ici 2028 ;**
- l'entreprise prévoit aussi **le déploiement de pompes à chaleur et une rénovation thermique des résidences les plus énergivores**. Néotoa poursuit la réduction progressive de sa dépendance au gaz. Ce changement de vecteur énergétique s'inscrit dans une volonté affirmée de l'entreprise pour limiter l'usage des énergies fossiles et renforcer l'efficacité énergétique de son patrimoine.



EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Une segmentation fine pour des interventions ciblées

Pour appréhender au mieux ses interventions, Néotoa analyse chaque logement selon plusieurs critères déterminants :

- **la performance énergétique actuelle** ;
- **le mode de chauffage** ;
- **la forme urbaine** (pavillonnaire, collectif, tissu dense ou diffus).

Cette segmentation permet de dresser une cartographie complète du parc, et d'identifier les leviers d'optimisation propres à chaque configuration. **Néotoa conçoit des scénarios d'intervention différenciés et stratégiques, adaptés à chaque segment ; et intègre les risques induits par le changement climatique**, comme l'exposition aux inondations, les vagues de chaleur et canicules, les mouvements de terrain liés aux sols argileux... **Cette approche globale vise à renforcer la résilience du patrimoine tout en sécurisant les investissements réalisés.**

La réécriture urbaine : recycler le foncier et l'immobilier, une démarche vertueuse et moins carbonée

Avec la conviction qu'il est nécessaire de **réinventer la ville sur elle-même**, Néotoa structure un nouveau métier : **la réécriture urbaine**. Alliant réhabilitations lourdes, déconstructions et reconstructions, de petites échelles de quelques logements à de grosses opérations de plusieurs centaines de logements, **cette intervention complexe, sobre en foncier et en matériaux, est entièrement vertueuse**. Elle apporte **une densification adaptée à l'environnement immédiat**, qu'il soit en centre village ou en milieu urbain dense.

Prendre le parti d'un habitat durable, inclusif et abordable

Avec **23 422 logements familiaux répartis sur 277 communes**, Néotoa affirme son maillage territorial et sa volonté de rester un opérateur de tous les territoires, urbains comme ruraux, et de toutes les polarités, grandes ou petites. Soucieuse de son engagement en faveur du logement pour tous et à prix abordable, l'entreprise propose **7 177 logements adaptés**, destinés aux personnes âgées, aux personnes en situation de handicap ainsi qu'aux jeunes. **La transition démographique est pleinement intégrée : 500 000 euros seront investis chaque année pour adapter les logements au vieillissement.**

Dans le même temps, il est primordial de maintenir une ambition élevée de production nouvelle pour faire face aux besoins, tant en locatif qu'en accession. Ainsi, le PSP décarboné prévoit une production annuelle de **500 à 700 logements locatifs sociaux neufs par an** (agréments) répartis sur l'ensemble de son territoire d'intervention auxquels s'ajoutent environ 200 logements en accession à la propriété par an.



EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

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 23 422 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^{ème} bailleur social en France et 7^{ème} 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/>