EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Communiqué de presse
Rennes, le 15 juillet 2026

Pouvoir d'habiter : face aux déséquilibres durables du marché, Néotoa réaffirme son ambition pour loger.

À l'occasion d'un point presse organisé le 15 juillet 2026 à Rennes, Sophie Donzel, Directrice générale de Néotoa, revient sur les grands enjeux qui traversent aujourd'hui le secteur du logement abordable et partage la vision portée par l'Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine pour répondre durablement aux besoins en logements.


Sophie Donzel - Directrice Générale Néotoa

Se loger coûte trop cher. Hausse des coûts de construction, raréfaction de l'offre, pression démographique, vieillissement de la population, difficultés d'accès à la propriété : les besoins n'ont jamais été aussi importants, ni aussi diversifiés. Sur les territoires où intervient Néotoa – principalement l'Ille-et-Vilaine et l'agglomération de Dinan – près de 59 000 demandeurs sont aujourd'hui en attente d'un logement social. Derrière ces chiffres se dessinent des réalités multiples : jeunes actifs, familles monoparentales, seniors, salariés indispensables à la vitalité économique locale ou encore ménages confrontés à la hausse du coût de la vie. **Dans ce contexte, Néotoa revendique pleinement son ambition d'acteur de référence au service des territoires et des parcours de vie. Guidé par sa stratégie Néorizon, formulée de manière volontariste et innovante à la première personne, Néotoa veut ainsi permettre à chacun de se dire : « je me sens bien logé.e », « mon quotidien est facilité » et « je peux compter sur des interlocuteurs engagés**

« Je me sens bien chez moi et là où je vis »

Bien loger aujourd'hui et demain

Se sentir bien chez soi constitue la première des sécurités. C'est la condition pour travailler, étudier, vieillir sereinement ou construire un projet de vie. Dans un marché du logement durablement déséquilibré, permettre à chacun d'accéder à un logement abordable ne suffit plus : il faut proposer des réponses adaptées à la diversité des parcours de vie et à la réalité des territoires. C'est cette conviction qui guide la stratégie de développement de Néotoa.

L'Office poursuit une politique volontariste de production afin de répondre aux besoins là où ils s'expriment. En 2025, **610 logements locatifs sociaux** et **251 logements en accession** ont ainsi été livrés, tandis que **918 nouveaux logements locatifs** ont été engagés sur **56 opérations**. Une dynamique qui témoigne de la volonté de maintenir une offre de logements abordable malgré un contexte immobilier particulièrement contraint.

Parce que devenir propriétaire ne doit pas être réservé à quelques-uns, Néotoa développe **une politique ambitieuse d'accession sociale à la propriété**. En mobilisant des dispositifs comme le Bail Réel Solidaire (BRS) ou le Prêt Social Location-Accession (PSLA), l'Office ouvre de nouvelles perspectives à des ménages qui ne pourraient accéder au marché dans des conditions classiques, tout en sécurisant leur parcours résidentiel.

Enfin, parce que les besoins évoluent avec l'âge et les situations de vie, Néotoa développe également des réponses spécifiques pour accompagner le vieillissement de la population. Avec sa marque **Agaë**, plus de **6 000 logements** ont déjà été adaptés et **259 logements** en habitats seniors sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une ambition simple : permettre à chacun de rester acteur de son parcours résidentiel le plus longtemps possible.

« Produire davantage reste indispensable. Et notre responsabilité va bien au-delà. Nous devons permettre à chacun de trouver une réponse adaptée à son parcours de vie, quels que soient son âge, sa situation ou le territoire où il habite. » **Sophie Donzel, Directrice générale de Néotoa**

« Mon quotidien est facilité »

Néotoa fait de la qualité de service une priorité

Bien habiter ne dépend pas uniquement du logement lui-même. Cela repose aussi sur la qualité du patrimoine, la proximité des équipes, la simplicité des échanges et la capacité à accompagner les habitants dans leur quotidien. Pour Néotoa, faciliter la vie des habitants constitue un engagement à part entière.

Contact presse : Agence Arène
Marie Fillâtre – 06 42 02 24 13 – marie.fillatre@agence-arene.fr

EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Cette ambition passe d'abord par un patrimoine durablement performant. Plus de **2 200 ménages** ont ainsi bénéficié de travaux dans leur logement et/ou résidence. Précurseur, Néotoa a été l'un des premiers bailleurs sociaux à adopter un **Plan stratégique de patrimoine décarboné (PSPC) dès 2025**. D'ici 2034, **250 millions d'euros** seront investis afin de transformer **5 300 logements**, tout en améliorant leur confort, leur performance énergétique et leur adaptation aux usages.
Exiger ainsi la qualité pour son parc social passe aussi par l'exigence de la proximité afin d'accompagner des cadres de vie agréables. Avec **un réseau de 10 agences** réparties sur l'ensemble du territoire, Néotoa garantit une présence de terrain et une relation directe avec les habitants.
Au-delà de la gestion locative, les équipes développent de nombreuses actions d'accompagnement, de médiation et d'animation pour agir au plus près des habitants comme les **Journées Inter'Habitats** qui favorisent les rencontres et renforcent le vivre-ensemble.

« Pour nous, loger ne se limite pas à quatre murs et un toit, cela va au-delà du paillasson ! Offrir un cadre de vie de qualité, un patrimoine durable et une présence de proximité qui simplifie le quotidien des habitants, c'est tout cela le métier des équipes de Néotoa. »
Sophie Donzel, Directrice générale de Néotoa

« Je peux compter sur des interlocuteurs engagés »

Néotoa agit avec les territoires

Face aux transitions environnementales, démographiques et urbaines, les habitants comme les collectivités attendent des partenaires capables d'agir dans la durée. Néotoa revendique pleinement ce rôle d'acteur engagé du développement des territoires. L'Office est labellisé « Engagé RSE Niveau Exemplaire » par l'AFNOR, le plus haut niveau de cette certification.
Le recyclage urbain constitue aujourd'hui l'un des principaux leviers de cette stratégie. Pour Néotoa, transformer la ville ne consiste plus seulement à construire de nouveaux logements, mais à valoriser l'existant tout en réduisant l'empreinte environnementale des opérations. Cette ambition irrigue l'ensemble de ses engagements : **décarbonation du patrimoine à travers son PSPC, recours à des matériaux plus sobres, développement du réemploi ou encore préservation de la biodiversité avec notamment le partenariat avec la LPO. À Rennes, dans le quartier de Cleunay, cette vision prend corps.** Néotoa conduit en effet une opération de renouvellement urbain d'envergure qui permettra, à terme, la création et la restructuration de plus de 400 logements. Au-delà de la transformation du bâti, ce projet illustre une conviction forte : recycler la ville, c'est répondre aux besoins en logements tout en préservant les ressources, en accompagnant les habitants et en renforçant durablement l'attractivité des territoires. Aujourd'hui, **14 opérations de recyclage urbain** sont ainsi conduites par Néotoa sur son territoire d'intervention, illustrant une conviction forte : les réponses aux besoins en logement passent aussi par une nouvelle manière de fabriquer la ville.

« Les habitants attendent de Néotoa un partenaire capable d'accompagner les grandes transitions de leur territoire. Rénover la ville, construire plus durablement, préserver les ressources et coopérer avec les collectivités font pleinement partie de notre mission d'intérêt général. »
Sophie Donzel, Directrice générale de Néotoa

Néotoa en chiffres

- 23 965 logements
- 46 910 locataires
- 3 083 attributions réalisées en 2025
- 610 logements locatifs livrés en 2025
- 251 logements en accession livrés en 2025
- 250 M€ investis dans la rénovation du patrimoine d'ici 2034
- 5 300 logements concernés par le plan de décarbonation
- Plus de 6 000 logements adaptés au vieillissement

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 23 965 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 », 6ème bailleur social en France et 7ème 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

Contact presse : Agence Arène
Marie Fillâtre – 06 42 02 24 13 – marie.fillatre@agence-arene.fr