EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Communiqué de presse
Rennes, le 10 juillet 2026

Le logement de demain se construit aussi dans les bâtiments d'hier.

À Saint-Malo, Néotoa transforme l'ancienne sous-préfecture en un lieu de vie inclusif pour les jeunes et les personnes en situation de handicap.

À Saint-Malo, l'ancienne sous-préfecture, inoccupée depuis plus de quinze ans, s'apprête à retrouver une nouvelle vie. Néotoa y crée une résidence de 12 logements destinée à des jeunes actifs et à des personnes en situation de handicap. Un projet qui illustre la vision portée par Néotoa : bâtir la solidarité, avec audace.

Transformer un bâtiment vacant en réponse aux besoins des habitants du territoire

Face à la raréfaction du foncier, aux enjeux de sobriété foncière et aux besoins croissants en logements, Néotoa fait du recyclage urbain un levier majeur de production de logements à loyer modéré. En transformant des bâtiments existants plutôt qu'en construisant systématiquement du neuf, le bailleur concilie création de logements, préservation du patrimoine bâti et adaptation de la ville aux besoins d'aujourd'hui. À Saint-Malo, cette stratégie prend corps au cœur d'Intra-Muros avec la transformation de l'ancienne sous-préfecture, propriété du Département d'Ille-et-Vilaine. Grâce à un bail emphytéotique* de 99 ans et à son partenariat de premier plan avec le Département, Néotoa redonne vie à un bâtiment inoccupé depuis le départ des services de l'État en 2010.

Faire du patrimoine existant un levier de production de logements

Construit en 1955 sur les plans de l'architecte Louis Arretche, ce bâtiment occupe une place singulière dans le paysage malouin. C'est pourquoi, le projet repose sur la volonté de Néotoa de préserver l'identité et le caractère du lieu tout en l'adaptant à son nouvel usage et à ses futurs habitants. Les façades et les principaux éléments architecturaux sont conservés, tandis que le bâtiment fait l'objet d'une transformation en profondeur afin d'améliorer significativement son confort été comme hiver et de créer des espaces partagés pour les résidents.



« Répondre aux besoins en logements à loyers et prix modérés est une nécessité absolue pour les habitants de nos territoires attractifs. Le recyclage urbain est aujourd'hui un levier majeur de notre stratégie pour produire des logements autrement, en valorisant le patrimoine existant et en conciliant sobriété du foncier et des matériaux, qualité d'usage et préservation de l'identité des lieux. L'objectif est de créer des lieux de vie qui répondent aux besoins d'aujourd'hui et s'adaptent aux parcours de chacun. C'est tout le sens de ce projet à Saint-Malo. »


Sophie Donzel - Directrice Générale Néotoa

** Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée (18 à 99 ans) qui permet à un organisme d'utiliser et de valoriser un terrain ou un immeuble sans en être propriétaire. En échange d'une redevance généralement modeste, il bénéficie de droits étendus pour construire, rénover ou transformer le bien.*

EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Bien plus que des logements : un lieu de vie ouvert sur la cité corsaire

Avec cette opération, Néotoa démontre que le logement peut être un levier d'inclusion, d'autonomie et de participation à la vie locale. La future résidence accueillera 12 logements. Les deux premiers niveaux seront dédiés à un habitat inclusif accompagné par l'Adapei 35 pour des personnes en situation de handicap. Cinq logements seront par ailleurs destinés à des jeunes actifs ou en formation accompagnés par l'association Al Ty Levenez, tandis que deux logements familiaux complèteront l'ensemble. Des espaces partagés favoriseront les échanges et la convivialité entre habitants. En s'appuyant sur un partenariat étroit avec les acteurs associatifs du territoire, Néotoa fait de cette ancienne sous-préfecture un lieu de vie ouvert, solidaire et ancré dans sa ville.



Néotoa transforme un lieu chargé de mémoire en un projet d'habitat inclusif, ouvert vers l'avenir. Quelques repères :

- **Ancienne sous-préfecture de Saint-Malo (Intra-Muros)**
- **Bâtiment construit en 1955**
- **Bail de 99 ans avec le Département d'Ille-et-Vilaine**
- **12 logements créés et adaptés aux parcours de vie**
- **Partenaires : Département d'Ille-et-Vilaine, Adapei 35, Al Ty Levenez**

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
Charlotte Cloarec – 06.40.65.04.01 – charlotte.cloarec@agence-arene.fr