



EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE



Communiqué de presse - 28.03.2025

Néotoa : bâtisseur engagé ancré sur le territoire fougerais

Située en plein coeur de Fougères face à l'église et installée dans un bâtiment patrimonial protégé, cette structure a d'abord accueilli une usine de chaussures dès 1890, puis un cinéma. Afin de conserver l'histoire du lieu et l'un des symboles du patrimoine local, la façade a été soigneusement préservée. Déjà très présent sur Fougères Agglomération avec son offre locative, Néotoa diversifie les solutions logements proposées aux habitants avec une offre en accession à la propriété : la résidence le Scénario compte 33 appartements du 2 au 5 pièces qui ont été livrés en février.

Le Scénario : un projet de transformation urbaine ambitieux

Néotoa a donné une nouvelle vie à cet édifice emblématique. Alliant **préservation patrimoniale et modernité**, il offre à ses habitants **un cadre de vie exceptionnel**.

La façade historique a constitué un **défi technique important** **puisque sa restauration a nécessité un savoir-faire spécialisé**. Les logements ont été créés pour être confortables et **partagent tous un espace vert à l'arrière du bâtiment**.

Une attention particulière a été portée à l'intégration paysagère du bâtiment, avec une hauteur soigneusement ajustée pour ne pas dépasser celle des constructions voisines. De plus, **le choix**

d'une toiture en ardoise a permis de préserver l'esthétique, qui est caractéristique du secteur.

La conception et le suivi des travaux ont été assurés par le cabinet d'architecture Tricot, garantissant une réalisation fidèle aux ambitions du projet et aux attentes des futurs résidents.

Une offre de logements diversifiée et accessible à tous

Cette réhabilitation repose sur un modèle mixte avec 21 logements en accession intermédiaire et 12 en accession aidée (Prêt Social Location-Accession), bénéficiant d'une subvention d'Action Logement de 15 000€ par logement pour faciliter l'accès à la propriété, notamment pour les seniors et les habitants de Fougères. En ciblant des foyers souhaitant devenir propriétaires à des conditions avantageuses, **ce projet répond à une demande locale forte.**

La résidence offre une diversité de typologies d'appartements adaptées aux besoins des habitants, avec 7 T2, 18 T3, 6 T4 et 2 T5. Elle attire principalement des couples et des personnes seules. Les acquéreurs sont principalement issus du bassin de vie de Fougères et entretiennent déjà le caractère convivial du projet.

Une acquisition synonyme d'un nouvel horizon

M. et Mme M., respectivement 65 et 63 ans, viennent d'acquérir un appartement dans ce nouveau programme immobilier. Un choix de vie motivé par l'envie de profiter pleinement de leur retraite.

« Nous habitons une maison avec un terrain de 3 000 m² près de Fougères. Son entretien devenait trop lourd. Maintenant que nous sommes à la retraite, nous voulons voyager plus souvent, prendre le temps de partir avec notre camping-car ! Nous souhaitons rester proches des commodités et de nos habitudes. Nous sommes originaires de Fougères et connaissons bien ce quartier. Nous avons opté pour un appartement de deux chambres en rez-de-chaussée, avec un petit jardin de 80 m². Nous tenions absolument à conserver un espace extérieur. Nous aimons passer du temps dehors et ce jardin est parfait pour ça. »

En facilitant l'installation en coeur de ville, Néotoa contribue à la mixité sociale et intergénérationnelle, tout en renforçant le tissu économique local.

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 », 6ème bailleur social en France et 7ème entreprise bretonne tous secteurs d'activité à atteindre ce niveau. Ainsi, l'entreprise a à coeur 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/>