

Communiqué de presse

Vitré : Un nouveau centre d'hébergement et d'accompagnement au logement et au travail de l' AIS 35, réalisé par Néotoa et financé par la Banque des Territoires à hauteur de 4,5 M€



Vitré, le 11 mars 2021

La Banque des Territoires signe ce jour un prêt de 4,5 M€ avec Néotoa, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine, pour la réalisation des nouveaux centres d'accueil et d'hébergement à Vitré, qui seront livrés à l' AIS 35, fin mars 2021. Situé dans le secteur du Haut Chalet, le site, d'une capacité d'accueil de 61 logements, sera notamment composé de quatre structures : un centre d'hébergement d'urgence, un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, une maison relais et une résidence autonomie. L'architecture proposée permet l'indépendance de chaque résidence tout en favorisant la mutualisation des services administratifs et certains espaces communs.

L' AIS 35, association de loi 1901, accueille, héberge, soutient, oriente, accompagne et loge un public en grande fragilité sociale. Afin de faire évoluer et développer son activité dans des conditions optimales, ses infrastructures d'accueil et d'hébergements situées dans un ancien monastère à Vitré étant devenues obsolètes et trop exigües, l' AIS 35 a décidé de quitter les locaux actuels et de déménager.

Dans cette optique, l' AIS 35 s'est associée à Néotoa, acteur de l'immobilier pour tous en Bretagne, pour concevoir une nouvelle structure immobilière plurielle destinée à accueillir à la fois des publics sur des durées courtes (hébergement), ou plus pérennes (résidences sociales), ainsi que des professionnels.

Le travail des équipes de Néotoa a abouti à un projet immobilier qui permet à chaque unité de fonctionner en autonomie, de projeter chaque public et professionnel dans un environnement serein, tout en mutualisant les espaces et les équipements (restauration, activités, infirmerie, informatique, ...). Elle sera composée d'une résidence autonomie, d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, d'un centre d'hébergement d'urgence et d'une maison relais.

Néotoa a fait appel à un conseiller en programmation (ADMO) et au cabinet d'architecture (Archipole). Ce dernier s'est attaché à travailler avec les futurs occupants au travers d'ateliers de concertation, afin de mieux comprendre les futurs usages et prendre en compte les besoins de chacun.

Pour financer ce projet d'un montant total de 7 M€, Néotoa, associé de longue date de l' AIS 35 en matière de logement, d'hébergement et d'accompagnement des publics fragiles, souscrit ce jour un prêt de 4,5 M€ auprès de la Banque des Territoires, qui agit dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance de la Caisse des Dépôts et de sa mission en faveur de territoires plus inclusifs.

Le projet, qui sera livré fin mars, bénéficie du soutien de Vitré Communauté, de la Ville de Vitré, du Département (résidence autonomie), de la Région, de l'Etat et de l'Europe (fonds FEADER, Fonds Européen agricole pour le Développement Rural). Le foncier de cet actif immobilier est propriété de l' AIS 35 et la construction fait l'objet d'un bail à construction entre les deux opérateurs. La maison relais bénéficie de subventions supplémentaires via l'appel à projet PLAI adaptés. Enfin, sur ce projet en particulier, L' AIS 35 apporte également 1,2 million d'euros pour le financement de l'opération.

Un nouvel établissement d'hébergement collectif adapté aux différents publics à Vitré

- **Une résidence autonomie**, composée de 14 studios. La résidence a été conçue aux normes d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes. A ce titre, il est prévu des espaces communs partagés entre les résidents et le personnel : salle commune avec coin atelier cuisine, salon TV / détente, bureau. Par ailleurs, la résidence est située à proximité de l'infirmerie centrale.
- **Un Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)**, composé de 14 logements, de bureaux, salles de réunions et salles communes.
- **Un Centre d'hébergement d'urgence (CHU)**, composé de 12 logements.
- **Une maison relais** comprenant 21 logements (studios), une salle commune avec coin cuisine, un salon TV / détente et des bureaux.
- **Des locaux communs** constitués de l'accueil et l'administration du site, des espaces de restauration, des locaux de réunions, une salle de sport et une salle informatique, ainsi que la logistique du site.
- **Des espaces extérieurs** : terrasses, jardin, chenils.



Le site retenu se situe dans le quartier du Haut Chalet à Vitré.

La localisation a été choisie du fait de sa proximité immédiate avec des ateliers d'insertion propriété de l' AIS 35, qui a également acquis la parcelle pour ce nouveau projet.

Néotoa sur le territoire de Vitré

Néotoa conçoit et construit des résidences d'hébergement et des structures d'accueil répondant aux besoins de ses partenaires, de la collectivité et des futurs habitants Interlocuteur privilégié de la ville de Vitré et de ses partenaires, il représente près de 70 % de l'offre locative avec 995 logements et propose des programmes en accession à la propriété. Néotoa est le seul bailleur immobilier & social à disposer d'une agence à Vitré avec une équipe de 14 collaborateurs.

Les équipes Néotoa accompagnent la collectivité aussi bien sur des projets neufs (24 livraisons en 2021) que sur des opérations complexes de recomposition de l'offre (projet de démolition/reconstruction de La Mélinais) ou bien encore, de réhabilitation du patrimoine ancien en cœur de ville (projet de la Rue d'En Bas).



En présence et avec le soutien d'Isabelle Le Callennec, Maire de Vitré et Présidente de Vitré Communauté, Patrice Bodier, Directeur régional Bretagne de la Banque des Territoires, et Bruno Caccia, Directeur Général de Néotoa, ont réaffirmé leur volonté d'œuvrer ensemble au développement de projets en matière d'habitat spécifique qui, au cœur des enjeux d'intérêt général, participent à la cohésion sociale des territoires.

A propos de Néotoa

Acteur engagé de l'immobilier pour tous en Bretagne, Néotoa compte 330 collaborateurs, près de 22 000 logements locatifs répartis sur plus de 300 communes et près de 3 000 logements livrés en accession à la propriété.

Partenaire des collectivités dans le développement des territoires, Néotoa construit près de 700 logements par an.

www.neotoa.fr



A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

Contacts presse :

Néotoa

Nathalie Morel, Chef de projet communication – nathalie.morel@neotoa.fr – 06 25 11 01 15

Banque des Territoires Bretagne – Groupe Caisse des Dépôts

Nadine Desbois, Chargée de communication : nadine.desbois@caissedesdepots.fr – 06.37.45.40.66