



Communiqué de presse - 03 septembre

Alkimia, nouvelle résidence durable au cœur de l'écoquartier de La Courrouze à Rennes.

Conçu par Spie batignolles immobilier, branche immobilière du groupe, et Keredes, coopérative immobilière qui facilite l'accès à la propriété et sécurise l'ensemble du parcours résidentiel, ce projet urbain associe haute qualité architecturale et performances environnementales. Les logements, conçus pour obtenir la certification NF Habitat HQE 9*, bénéficient d'une isolation biosourcée performante, d'espaces végétalisés, d'un extérieur privatif pour chacun et de solutions de mobilité partagée. Imaginée comme un véritable laboratoire de l'habitat durable, Alkimia conjugue ainsi innovation, confort de vie et sobriété environnementale. La livraison est prévue pour le premier trimestre 2027.

Un cadre de vie pensé pour durer

Implantée dans l'écoquartier La Courrouze à Rennes, Alkimia incarne une nouvelle façon de concevoir la ville. Portée par deux acteurs engagés de l'immobilier, cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs de la métropole de Rennes : répondre aux besoins en logements tout en limitant l'étalement urbain et en valorisant le cadre de vie.



Alkimia illustre notre engagement à relever les défis sociétaux : offrir des logements de qualité, à haute performance environnementale (matériaux biosourcés, performance énergétique, mobilités douces et décarbonées, régénération urbaine), tout en restant abordables pour répondre aux besoins des habitants.

François Maillard, Président de Spie batignolles immobilier

Imaginée par l'agence BFV Architectes, la résidence Alkimia est constituée de 74 logements, du T2 au T5, répartis sur quatre bâtiments aux façades boisées. Trois émergences légères dialoguent avec le paysage alentour, tandis qu'un socle en béton ocre rouge – clin d'œil au schiste local et à l'histoire industrielle des anciennes Cartoucheries – ancre le projet dans son territoire.

Au cœur de l'îlot, un jardin suspendu partagé accessible aux résidents invite à la détente, au jardinage, à la rencontre. Le parti pris architectural fait la part belle aux espaces de respiration, à la lumière naturelle et aux circulations douces. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur (terrasse, loggia ou balcon), et les cheminements piétons traversent un aménagement paysager généreux, pensé comme un prolongement naturel du bâti.



Des choix techniques à haute valeur environnementale

Dès sa conception, Alkimia a été pensée comme une opération exemplaire. Les matériaux biosourcés et recyclés sont privilégiés, et les solutions techniques visent la sobriété énergétique.

La résidence ambitionne plusieurs certifications et labels de référence :

NF Habitat HQE 9* : qualité globale (performance énergétique, confort d'été et confort acoustique, sécurité, qualité de l'air),

RE2020 niveau 2025 : anticipation des standards environnementaux de demain,

Label Bas Carbone et Label Bâtiment Biosourcé : réduction de l'empreinte écologique,

Label BiodiverCity : intégration de la biodiversité dans l'aménagement.

Concrètement : isolation biosourcée en paille hachée, espaces végétalisés, abri vélo dimensionné pour tous les usages (y compris les vélos cargos), et deux véhicules en autopartage livrés dès la mise en service.



Avec Alkimia, Keredes poursuit son engagement pour une accession à la propriété plus accessible, plus écologique et ancrée dans les besoins réels des habitants. Ce programme témoigne de notre volonté de proposer des logements durables, bien situés, pensés pour tous les profils et sécurisés à chaque étape de leur parcours immobilier.

À travers cette nouvelle résidence, nous affirmons également notre vision d'un habitat sobre, respectueux de son environnement, capable de répondre aux enjeux économiques et sociaux des territoires.

Patrick Sciberras, Directeur Général de Keredes

Une résidence pour tous les modes de vie et toutes les générations

Alkimia est pensée comme un lieu de vie intergénérationnel, adapté aux parcours résidentiels d'aujourd'hui :

Familles : proximité des écoles, du pôle Simone Veil et du collège Cleunay,

Actifs : centre-ville accessible en 5 minutes en métro ou à vélo,

Seniors : logements confortables, sécurisés et proches des services.

Pour rendre l'accession à la propriété plus abordable, les logements bénéficient d'une TVA réduite à 5,5 %, selon le niveau de ressources.

13 logements sont encore en vente à partir de 216 275 € (sous conditions d'éligibilité et de disponibilité).



À propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures, du paysage et des services. Il opère sur 7 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, les travaux maritimes et fluviaux, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux, en projets mais également en interventions de proximité via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,450 milliards d'euros en 2023. Le Groupe emploie 9 000 collaborateurs et dispose de 200 implantations en France et 21 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et au Canada. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés

À propos de Keredes

Coopérative immobilière HLM aux fortes valeurs, Keredes est engagée aux côtés des politiques locales de l'habitat pour faciliter l'accession à la propriété pour tous depuis plus de 120 ans. Son expertise couvre tous les domaines liés au parcours résidentiel : construction, vente, achat, location, gestion, syndic, courtage, etc. Cette chaîne de service unique se développe sur toute la Bretagne. Les missions de Keredes :

- Être reconnu comme un acteur immobilier de confiance, innovant, capable de répondre au mieux aux enjeux des politiques d'accession à la propriété auprès des politiques locales de l'habitat et des partenaires. Appuyer son rôle de leader dans la gestion et la commercialisation du Bail Réel Solidaire (BRS).
- Permettre à tous ses clients de devenir propriétaire et leur offrir des garanties tout au long du parcours d'accession grâce à une chaîne de service complète. Porter une attention toute particulière à la sécurisation et l'accompagnement par le biais de la "coop' propriété".

100 collaborateurs. Plus de 200 logements livrés par an. Plus de 350 logements mis en commercialisation chaque année. Près de 650 copropriétés et 17.500 lots gérés. Pour en savoir plus sur Keredes : www.keredes.coop

Contacts presse

Spie batignolles immobilier - Agence FPA - Audrey Segura - audrey@fpa.fr - 06 23 84 51 50
Keredes - Agence Arène - Charlotte Cloarec - charlotte.cloarec@agence-arene.fr - 06 40 65 04 01