

VILLE DE RENNES – ZAC BAUD-CHARDONNET – APPEL A CANDIDATURES Ilot R

Préambule :

Dans le cadre de la poursuite de la ZAC Baud-Chardonnet située à Rennes, la société TERRITOIRES PUBLICS informe le public qu'elle vend des droits à construire, pour la réalisation d'un programme immobilier réunissant **3 500m² de surface de commerce et locaux afférents, 100 logements et 202 parkings en ouvrage**. Ce programme est adressé place Assia Djébar au nord, Avenue Jorge Semprun à l'ouest et rue Rose Valland à l'est. Il est dénommé provisoirement « ilot R ».

Un dossier technique dématérialisé sera adressé aux candidats qui en feront la demande auprès du secrétariat de Monsieur SAGLIO – Chef de projets à TERRITOIRES PUBLICS (Tel: 02.99.35.01.08 ou mail: isabelle.gasc@territoires-rennes.fr), à partir **du jeudi 04 février 2021** et au plus tard **le vendredi 12 mars 2021**.

Les offres accompagnées des pièces demandées au dossier technique seront reçues au siège de TERRITOIRES PUBLICS – Immeuble Agora, 1 rue Geneviève De Gaulle-Anthonioz – CS 50726 - 35207 Rennes Cedex 02 au plus tard le **vendredi 26 mars 2021 à 12h**.

Elles seront accompagnées des références de chacun des membres des équipes candidates, ainsi que d'une note d'intention détaillée. Les candidats devront préciser notamment dans ce document :

- Les modalités d'association de la SCI Baud-Commerce acquéreur en VEFA des commerces et stationnements associés
- Le futur gestionnaire du projet d'habitat groupé sénior
- Le projet d'animation et de fonctionnement du projet d'habitat groupé sénior
- Les objectifs et les moyens pour créer des liens intergénérationnels entre les occupants des soixante logements en accession libre et ceux du projet d'habitat groupé sénior
- Les cibles acquéreurs recherchés pour les logements en accession libre,
- Les typologies et surfaces proposées pour l'ensemble des logements,
- Les ambitions en termes d'usages des logements, de services associés, d'espaces communs,
- Des éléments de programme spécifique avancés,
- Les prix de vente,
- Les coûts de construction annoncés,
- La charge foncière proposée,
- Le bilan financier de cette opération
- Les moyens mobilisés pour garantir le respect du calendrier annoncé et notamment les moyens et garanties apportées en matière de commercialisation des logements en accession libre

Description du programme « Ilot R » :

1. La description du programme :

9 950 m² de surface plancher décomposée comme suit :

- 3 340 m² affectés à l'exploitation d'une Moyenne Surface Alimentaire
- 220 m² pour deux cellules commerciales indépendantes
- 6 390 m² liés à la réalisation de 100 logements, 60 en accession libre et 40 locatifs sociaux PLAI/PLUS/PLS sous forme d'habitat groupé séniors.

Sur les 202 places de stationnement demandées, 130 seront associées à l'usage des commerces, les 72 restantes aux logements de l'ilot R.

2. Caractéristiques du programme / conditions particulières :

- L'occupation industrielle du terrain par le passé d'une part, et la proximité de la Vilaine d'autre part, interdisent l'excavation des terres. Les parkings devront être réalisés en ouvrage, au 1^{er} et 2^{ème} étage.
- Raccordement obligatoire au Chauffage Urbain
- Certification « Cerqual H&E territorialisée » exigée pour l'ensemble des logements tous financements confondus.

3. Charge foncière :

Elle est fixée à 275 € HT/m² habitable pour les logements en locatif social.

La charge foncière de référence pour l'accession libre est 500 € HT / m² SHAB. Celle pour le commerce est de 100 €HT/m² utile.

4. Architectes :

Les candidats devront présenter trois noms d'architectes et motiver leur choix à travers une note explicative. La Ville de Rennes, Territoires Publics, les représentants de la SCI Baud-Commerces et l'opérateur immobilier ou le groupement d'opérateurs retenu détermineront ensemble parmi les noms proposés, en auditionnant les architectes le cas échéant, celui qu'ils souhaiteront voir travailler.