

VILLE DE RENNES – ZAC BAUD-CHARDONNET – APPEL A CANDIDATURES Ilot G – Programme G3.

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 de **50 logements environ** à l'angle de la rue Berthe Savery et de la rue Alexandra David-Néel, sous forme d'un programme immobilier dénommé provisoirement G3.

Un dossier technique dématérialisé sera adressé aux candidats qui en feront la demande auprès du secrétariat de Monsieur PRIGENT – Responsable d'opérations à TERRITOIRES PUBLICS (Tel: 02.99.35.01.08 ou mail: isabelle.gasc@territoires-rennes.fr), à partir **du jeudi 26 novembre 2020** et au plus tard **le jeudi 17 décembre 2020**.

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 08 janvier 2021**.

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 cibles acquéreurs recherchées,
- Les typologies et surfaces proposées,
- 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.

La situation (adresse) :

Le programme G3 est situé dans le quart nord-est de l'ilot G sur la ZAC Baud-Chardonnet, décomposé en 4 programmes : G1, G2, G3 et G4.

G3 est séparé de G4 au sud par une venelle publique traversant l'ilot G d'ouest en est.

Les programmes G1 et G2 ont été attribués en début 2020, respectivement au groupement Arch'Immobilier – ID&AL Groupe et à Keredes. Le dépôt de leur PC doit se faire avant la fin d'année. Le programme G4 est confié à Archipel Habitat.

Description du programme G3 :

1. La description du programme (Surface de plancher / financement des logements) :

3 600 m² de surface plancher comprenant au total 50 logements environ dont 30 en accession libre et 20 en accession sociale BRS.

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, à rez-de-chaussée et/ou au 1^{er} étage.
- L'aménagement des jardins privés sur dalle ou de pleine terre en cœur d'ilot seront à la charge du promoteur retenu.
- 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 accession social.

La charge foncière de référence pour l'accession libre est 500 € HT / m² SHAB.

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 et l'opérateur immobilier détermineront ensemble parmi les noms proposés, en auditionnant les architectes le cas échéant, celui qu'ils souhaiteront voir travailler.