
ZAC BEAUREGARD-QUINCE

Centralité – Dernier îlot de la ZAC

Vente de droits à construire

Préambule :

Dans le cadre de la dernière tranche opérationnelle de la ZAC Beauregard-Quincé située à Rennes, TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT informe le public qu'elle vend des droits à construire, pour la réalisation de **logements en accession non aidée et régulée**, représentant un programme maximum de **100 à 110 logements** au total sur ces financements, pouvant se décliner sur des formes urbaines **collectives, intermédiaires et individuelles (15 à 20% du total)**, et intégrant une démarche de développement de la filière locale de construction bois (Démarche AMI Bois initiée par Rennes Métropole). L'ensemble est situé sur l'espace de centralité Nord de Quincé, le long de l'avenue de Romilly, en bordure du parc.

Ce projet devra également réaliser sous forme d'une VEFA, environ 30 à 40 logements PLUS/PLAI pour le compte du bailleur Archipel Habitat. Au global, ce sont donc entre 130 et 150 logements maximum qui seront à construire en filière bois sur l'ensemble de l'îlot.

Un dossier technique pourra être retiré au siège de TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT **au plus tard le 05 octobre 2018 avant 12H00** auprès de Madame Isabelle Le Franc (☎ : 02.99.35.07.15 ou isabelle.lefranc@territoires-rennes.fr) ; Monsieur Philippe CLEMENT se tenant à la disposition de chacun des candidats pour leur apporter toute précision nécessaire.

Les dossiers de candidature seront reçus au siège de TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT – Immeuble Agora, 1 rue Geneviève De Gaulle-Anthonioz – CS 50726 - 35207 Rennes Cedex 02 au plus tard le **26 octobre 2018 avant 12H00**.

Description du programme de la troisième tranche :

1. La dénomination des programmes de logements :

- Un programme de 130 à 150 logements maximum (dont 30 à 40 logements en PLUS/PLAI à réaliser en VEFA pour Archipel Habitat) et le reste en accession non aidée et régulée.
- Un immeuble « pivot » (tour-sigale en bois pouvant aller jusqu'à une hauteur non IGH approchant le R+14, voire plus).

2. La situation (adresse) de la centralité :

Le programme est situé à l'entrée Est du quartier, le long de l'avenue de Romilly, dans le parc de Quincé. L'accès principal de l'îlot se fera à l'angle des rues De Romilly et Dulac.

3. Caractéristiques du programme / conditions particulières :

L'îlot sera attribué à un ou plusieurs groupement(s) composé(s) de :

- Un ou plusieurs promoteurs, constitués éventuellement en groupement (aidé d'un économiste) ;
- Un ou plusieurs architecte(s), dont un mandataire, spécialisé(s) en construction bois ;
- Un bureau d'étude environnement (approche globale, thermique + spécialité eaux pluviales pour une démarche d'intégration) ;
- Un constructeur bois.

A l'issue du présent appel à candidature, **trois groupements distincts (au minimum) seront retenus pour participer à des ateliers collaboratifs (entre 2 et 3)**.

A l'issue de ces ateliers, les équipes seront invitées à participer à un **concours sur esquisses**, lequel sera organisé et piloté par l'aménageur et la Ville de Rennes, en présence d'Archipel Habitat.

Un groupe opérationnel (composé d'élus et de techniciens) proposera à l'issue du concours **un classement et un projet lauréat** aux instances décisionnelles de la Ville (Commission d'Attribution des Terrains à Céder), **permettant l'attribution du lot au plus tard avant l'été 2019**.

4. Dossier de candidature :

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

A / Une note de présentation du ou des promoteurs (maitre d'ouvrage), comprenant les références détaillées sur des programmes similaires et précisant la répartition des rôles et des responsabilités au sein du groupement (de promoteurs) s'il y a lieu ; Cette note précisera également les modalités d'association, de contractualisation et/ou de VEFA des logements PLUS/PLAI au bailleur Archipel Habitat retenu par la collectivité. Le respect des conditions de réalisation de la VEFA sur la base du cahier des charges du bailleur sera un des critères de sélections du candidat ;

B / Une note de présentation de la maîtrise d'œuvre-architecte mandataire de l'équipe de conception (indiquer les noms et cv de chaque chef de projet dans le cas de groupement) et notamment les références récentes éventuelles en construction bois ;

C / Une note de présentation du bureau d'étude environnement (avec la spécificité énergie et intégration des eaux pluviales à la parcelle) et notamment les références en phase études et construction de projet ;

D / Une note de présentation de l'équipe avec les éventuelles références communes (2 pages maximum) et notamment les références en construction bois ;

E / Une note de présentation du constructeur bois et de ses références ;

F / Une lettre de motivation sur ce projet spécifique et les ambitions qui seront développées par l'équipe en atelier (5 pages maximum avec photos et schémas si nécessaires) ;

L'offre des candidats devra comporter impérativement les éléments suivants :

- a) **Une offre de charges foncières** s'engageant à proposer ultérieurement, au moment du rendu du concours, un montant de **450 euros HT/m²** minimum de surface habitable pour les logements en accession non aidée, de **350 euros HT/m²** minimum de surface habitable pour les logements en accession régulée, et de **200 euros HT/m²** de surface habitable pour les logements PLUS/PLAI.
- b) **Une rémunération minimum de l'équipe de 20 000 € HT** répartie entre le l'architecte, le bureau d'étude environnement et le constructeur bois, et qui sera à verser par le ou les promoteurs du groupement.
- c) **Un engagement écrit à participer activement**, maître(s) d'ouvrage(s) et architecte(s) retenu(s), aux ateliers organisés par l'Aménageur et la Ville, et en phase construction à se fournir en exclusivité en bois français et en priorité du Grand Ouest.
- d) **Un engagement écrit à respecter les conditions de la VEFA édictées par le bailleur.**

5. Critères de sélection des candidats :

A / Fourniture de l'ensemble des pièces ;

B / Organisation et références de l'équipe (basées notamment sur la note de présentation de l'équipe) ;

C / Orientations de programme envisagées et ambitions développées (explicitées notamment dans la lettre de motivation de l'équipe sur ce projet spécifique).

D / Respect des conditions de la VEFA.