

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

Ilot G – Programme G1.

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 53 logements environ à l'angle de l'avenue Gaston Monnerville et de la rue Raymonde Foreville, sous forme d'un programme immobilier dénommé provisoirement G1. Un dossier technique pourra être retiré au siège de TERRITOIRES PUBLICS auprès du secrétariat de Monsieur PRIGENT – Responsable d'opérations (Tel : 02.99.35.01.08 ou mail : isabelle.gasc@territoires-rennes.fr), par courrier ou sur rendez-vous préalable, à partir du mardi 12 novembre 2019 et au plus tard le vendredi 13 décembre 2019.

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 20 décembre 2019.

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 prix de vente,
- Des références similaires ou des garanties apportées concernant la construction Passivhaus,
- Des éléments de programme spécifique avancés,
- Les ambitions en termes d'usages des logements, de services associés, d'espaces communs,
- Les coûts de construction annoncés,
- La charge foncière proposée.

La situation (adresse) :

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

G1 est séparé de G2 au nord par une venelle publique traversant l'ilot G d'ouest en est.

Le programme G2 fait l'objet d'une consultation restreinte distincte. Son attribution se fera en même temps que celle de G1. Les programmes G3 et G4 seront proposés à l'attribution au 2^{ème} semestre 2020.

Description du programme G1 :

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

3 557 m² de surface plancher comprenant au total 53 logements environ dont 20 en accession libre, 20 en accession maîtrisée et 13 en locatif social PLUS/PLAI.

2. Caractéristiques du programme / conditions particulières :

- Les 13 logements en locatif social PLUS/PLAI seront réalisés en VEFA pour le compte d'Archipel Habitat au prix de vente maximum autorisé (1 700€ HT/m² SU stationnement compris).
- 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 « Passivhaus » et certification « Cerqual H&E territorialisée » exigée pour l'ensemble des logements tous financements confondus.
- Réalisation du génie civil d'un poste transformateur à RDC, directement accessible depuis l'avenue Gaston Monnerville.

3. Charge foncière :

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

La charge foncière de référence pour l'accession libre est 500 € HT / m² SHAB et de 350 € HT / m² SHAB pour l'accession maîtrisée.

4. Architectes :

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