

## VILLE DE RENNES - ZAC BAUD-CHARDONNET – APPEL A CANDIDATURES Deuxième tranche opérationnelle – Ilot C – Programme C1.

### 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 **48 logements environ** sur les bords de Vilaine, face au futur parc, sous forme d'un programme immobilier dénommé provisoirement C1. Un dossier technique pourra être retiré au siège de TERRITOIRES PUBLICS auprès du secrétariat de Monsieur SAGLIO – Chef de projets (Tel : 02.99.35.01.08 ou mail : [isabelle.gasc@territoires-rennes.fr](mailto:isabelle.gasc@territoires-rennes.fr)), par courrier ou sur rendez-vous préalable, à partir du mercredi 22 novembre 2017 et au plus tard le **vendredi 22 décembre 2017 avant 16H00**.

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 **jeudi 18 janvier 2018 à 17H00**.

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 :

- leur compréhension des enjeux des projets à l'échelle de la ZAC et de la Ville,
- leur analyse du marché immobilier, des clientèles visées et des types de logements correspondant,
- les typologies, les spécificités et les qualités des logements projetés, au regard des nouveaux modes d'habiter, des usages et du site,
- le soin envisagé pour l'aménagement des rez-de-chaussée et des stationnements en ouvrage,
- le traitement et les usages prévus des jardins de pleine-terre et des toitures terrasses,
- les ambitions spécifiques des projets immobiliers en termes de développement durable,
- le nom de l'équipe d'architectes choisie.

### La situation (adresse) :

Les programmes C1, C2 et C3 constituent ensemble l'ilot C de la ZAC Baud-Chardonnet.

Le programme C2 fait l'objet d'une attribution spécifique. Il sera étudié de façon concomitante au programme C1.

C3 situé le plus au sud, à l'articulation de l'avenue Gaston Monnerville, fera l'objet d'une consultation organisée ultérieurement.

Le programme C1 fait face au futur grand parc au nord et s'organise autour de jardins privatifs de pleine terre en cœur d'ilot. Il est adressé rue de la Corderie au nord.

C1 et C2 sont séparés par une venelle publique autorisant ponctuellement des accès véhicules (livraisons et secours).

C1 est également accessible à l'est par les cheminements piétons qui bordent le parc ouest.

### Description du programme C1 :

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

3 570 m<sup>2</sup> de surface plancher comprenant au total 48 logements environ dont 30 en accession libre, 10 en accession maîtrisée et 8 en locatif intermédiaire à loyer conventionné.

#### 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<sup>er</sup> étage.
- Raccordement obligatoire au Chauffage Urbain.
- Réalisation du génie civil d'un poste transformateur à rdc du bâtiment sur la rue Jules Andrade.
- Niveau BBC 2012 et certification NF Habitat HQE territorialisée Ville de RENNES du CERQUAL obligatoire.

#### 3. Charge foncière :

Elle est fixée à 350 € HT/m<sup>2</sup> SHAB maximum pour les logements en accession maîtrisée.

La charge foncière de référence pour l'accession libre est 500 € HT / m<sup>2</sup> SHAB et de 350 € HT / m<sup>2</sup> SHAB pour les logements en locatif intermédiaire à loyer conventionné.

#### 4. Architectes :

Les candidats devront présenter un nom d'agence d'architectes parmi une liste de 7 équipes établie par la Ville de Rennes et Territoires Publics.