

**VILLE DE CHAVAGNE - ZAC DU QUARTIER DE LA TOUCHE – APPEL A
CANDIDATURES
Secteur du Haut-Colombier- Programme HC1.**

Préambule :

*Dans le cadre de l'aménagement du quartier du Haut-Colombier situé à Chavagne (35310), la société TERRITOIRES PUBLICS informe le public qu'elle vend des droits à construire, pour la réalisation de **24 logements environ** à deux pas du centre-bourg et en limite des espaces naturels du Pré-Colombier, sous la forme d'un programme immobilier dénommé provisoirement HC1. Un dossier technique concernant ce projet sera adressé par voie de mail aux candidats intéressés, après demande auprès du secrétariat de Monsieur SAGLIO – Chef de projets (Tel : 02.99.35.01.08 ou isabelle.gasc@territoires-rennes.fr), à partir du lundi 14 janvier 2019.*

*Les candidatures et les offres accompagnées des pièces demandées au règlement de la consultation seront reçues sous format papier, au siège de TERRITOIRES PUBLICS – Immeuble Agora, 1 rue Geneviève De Gaulle-Anthonioz – CS 50726 - 35207 Rennes Cedex 02 au plus tard le **vendredi 01 mars 2019 à 16H00**.*

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

- *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 traitement et les usages prévus des espaces extérieurs*
- *les ambitions spécifiques des projets immobiliers en termes de développement durable,*
- *les noms de deux équipes d'architectes choisies.*

Description du programme HC1 :

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

1 800 m² de surface plancher comprenant au total 24 logements environ dont 8 en accession libre, 8 en locatif social PLUS/PLAI et 8 en locatif intermédiaire privé.

2. Caractéristiques du programme / conditions particulières :

- *Les 8 logements en locatif social seront réalisés soit en maîtrise d'ouvrage direct par un bailleur social, candidat unique ou en groupement à la réalisation du programme HC1 dans sa globalité, soit en VEFA. Dans cette deuxième hypothèse, le nom du bailleur social bénéficiaire de ces logements devra être précisé et justifié par un courrier de celui-ci s'engageant à se porter acquéreur des dits logements et détaillant les conditions, notamment financières, de cette acquisition.*
- *L'aménagement des espaces extérieurs tels que définis au plan de vente seront à la charge de l'opérateur ou du groupement d'opérateur retenu.*
- *L'opérateur ou le groupement d'opérateurs retenu aura à sa charge la responsabilité de réaliser 1 place de stationnement couverte par logement. L'aménageur justifiera de la deuxième place réglementaire (pour les logements en accession libre et en locatif intermédiaire privé) sur le domaine public.*
- *Il s'engage en outre à requérir et obtenir la certification « NF HABITAT HQE » pour l'ensemble des logements du programme HC1.*

3. Charge foncière :

Elle est fixée à 190 € HT/m² SHAB pour les logements en locatif social PLUS/PLAI.

La charge foncière de référence pour le locatif intermédiaire privé est de 190 € HT / m² SHAB.

La charge foncière de référence pour l'accession libre est de 240 € HT / m² SHAB.

4. Architectes :

Les candidats devront présenter deux noms d'agence d'architectes, par ordre de préférence. La Ville de Chavagne et Territoires Publics se réserveront le choix de retenir l'un ou l'autre des deux noms proposés.