ZAC DES CHAMPS BLEUS
TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

VENTE DE DROITS A CONSTRUIRE

La société Territoires & Développement informe le public qu'elle vend des droits à construire sur des parcelles de terrains situées sur le secteur 4, comprises dans le périmètre de la ZAC des Champs Bleus à Vezin le Coquet, opération menée dans le cadre d'une concession d'aménagement.

1- Retrait des dossiers

Un dossier technique pourra vous être envoyé par voie dématérialisée, **à partir du 8 janvier 2024**, en manifestant votre intérêt auprès de Mme FARIN-TOURNEUR (02 99 35 45 32 ou magali.farin-tourneur@territoires-rennes.fr) ; Monsieur BRIAND se tenant à la disposition de chacun des candidats pour leur apporter toute précision nécessaire olivier.briand@territoires-rennes.fr

2- Description du programme

6 PROGRAMMES DE 150 LOGEMENTS (144 COLLECTIFS ET 6 MAISONS GROUPEES) EN ACCESSION LIBRE, ACCESSION SOCIALE BRS, ACCESSION COOP ET PRODUITS REGULES. Le niveau réglementaire « RE2020 / seuil carbone 2025 » est exigé pour tous les logements et la « Certification CERQUAL NF HABITAT HQE™ » pour les programmes intégrant des logements aidés :

- K1 : 22 logements collectifs dont 17 en accession libre et 5 en régulés (locatif et/ou accession intermédiaires), Surface de la parcelle environ 1.061 m² - Surface plancher maximum 1.760 m².
- K2 : 18 logements collectifs dont 14 en accession libre et 4 en régulés (locatif et/ou accession intermédiaires), Surface de la parcelle environ 910 m² - Surface plancher maximum 1.440 m².
- K3 : 27 logements collectifs dont 21 en accession libre et 6 en régulés (locatif et/ou accession intermédiaires), Surface de la parcelle environ 1.268 m² - Surface plancher maximum 2.160 m²
- R1 : (Programme réservé à une Coopérative ou un bailleur social membre de l'OFS métropolitain) : 44 logements collectifs dont 2 en accession libre, 27 en BRS et 15 en accession Coop, Surface de la parcelle environ 2.370 m² - Surface plancher maximum 3.520 m².
- S1/S2 : 33 (19 + 14) logements collectifs en 2 parcelles non contiguës dont 26 en accession libre et 7 en régulés (locatif et/ou accession intermédiaires), Surface des 2 parcelles environ 1.079 m² et 958 m² - Surface plancher maximum 1.520 m² (S1) et 1.120 m² (S2).
- Programme de 6 maisons groupées (Programme réservé à une Coopérative ou un bailleur social membre de l'OFS métropolitain) : 3 logements en BRS et 3 logements en accession Coop, Surface de l'ilot environ 1.300 m². Surface plancher maximum de 1.050 m².

3- Charge foncière

La charge foncière de l'ensemble des programmes, quel que soit la nature des financements des logements, reste **« libre »** dans la limite des plafonds définis par le nouveau PLH :

- Locatif régulé intermédiaire : 375 € HT /m² SHAB
- Accession régulée intermédiaire : 550 € HT /M² SHAB
- Accession régulée Coop : 350 € HT /m² SHAB

exceptée pour les logements aidés (BRS) pour lesquels la charge foncière est arrêté à **190,00 € HT/m² SHAB** en collectif et **18 000 € HT** pour chacune des maisons.

Par ailleurs, il est précisé que :

- **La charge foncière** des logements ne pourra en aucune manière être inférieure à **190,00 € HT/m² SHAB**.
- **Les programmes ne feront pas l'objet d'une dissociation du foncier et du bâti,** hormis pour les programmes en BRS (intervention de l'OFS pour la gestion du foncier),
- Les programmes intégrant des logements en BRS et en accession Coop (R1 et les 6 maisons groupées) sont **exclusivement destinés à des coopératives ou bailleurs sociaux membres de l'OFS métropolitain**.

4- Prix de sortie (conformément au PLH)

- Accession libre : prix de sortie laissée libre en adéquation avec le marché,
- Accession sociale BRS : prix de vente maximum moyen stationnement compris à 2 800 € TTC /m² SHAB.
- Accession régulée Coop : prix de vente maximum moyen stationnement compris à 4 200 € TTC /m² SHAB.
- Accession régulée intermédiaire : prix de vente maximum moyen stationnement compris à 3 600 € TTC /m² SHAB.
- Locatif intermédiaire : loyer stationnement compris plafond PLS.

5- Critères d'attribution

Le choix du promoteur se fera sur la base des critères suivants non classés par ordre d'importance :

- Organisation et références de la maîtrise d'ouvrage promoteur et des équipes de maîtrise d'œuvre proposées,
- Programme proposé, orientations typologiques, prestations prévues notamment celles en lien avec la qualité environnementale,
- Examen du rapport entre les prestations prévues, les prix de sortie des logements, la charge foncière proposée, le coût prévisionnel de construction et la qualité de la programmation au regard du marché immobilier actuel.
- Respect du calendrier
- Garanties professionnelles et financières des candidats

6- Dossier à remettre

- Courrier de candidature avec l'indication de l'équipe de maitrise d'œuvre retenue
- Note de présentation de l'équipe, notamment dans le cadre du groupement, accompagnée des références récentes des candidats sur des projets similaires
- Offre foncière (grille de réponse complète) et engagement du promoteur sur la signature compromis dans le mois suivant l'attribution
- Se référer aux éléments précisés dans le dossier technique de consultation

7- Remise des dossiers

Les dossiers d'offres sont à remettre à Territoires & Développement pour le vendredi 0**9 février 2024 à 17 heures** au plus tard.