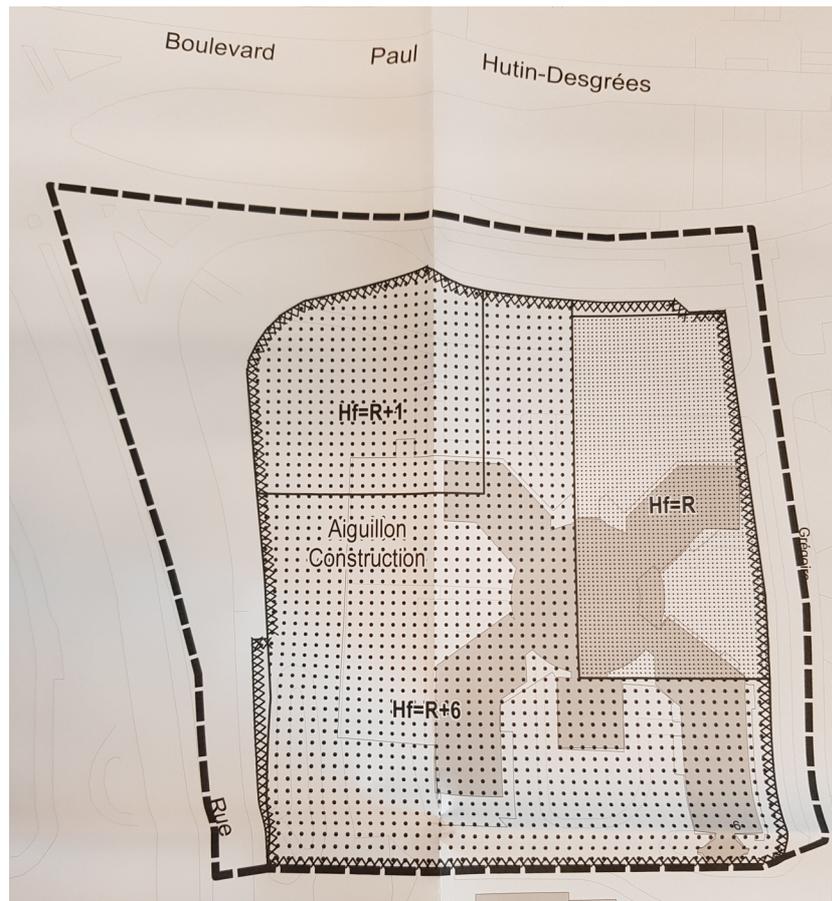
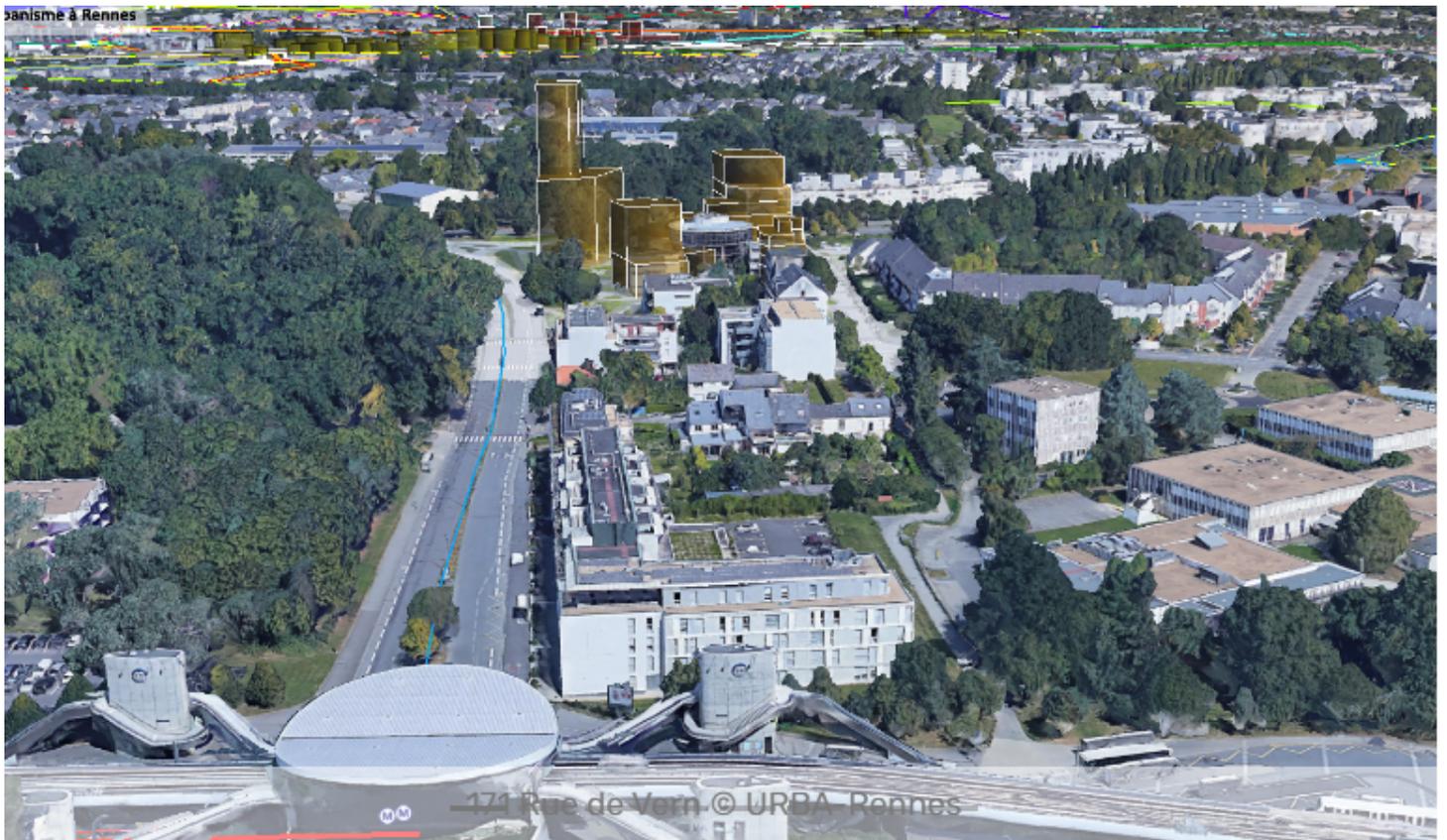


ANNEXES

Annexe n°1 – Plan de détail enquête publique du PLU de Rennes – Juin / Juillet 2018



Annexe n° 2 – Visuels parus sur le site URBA RENNES – Octobre 2018



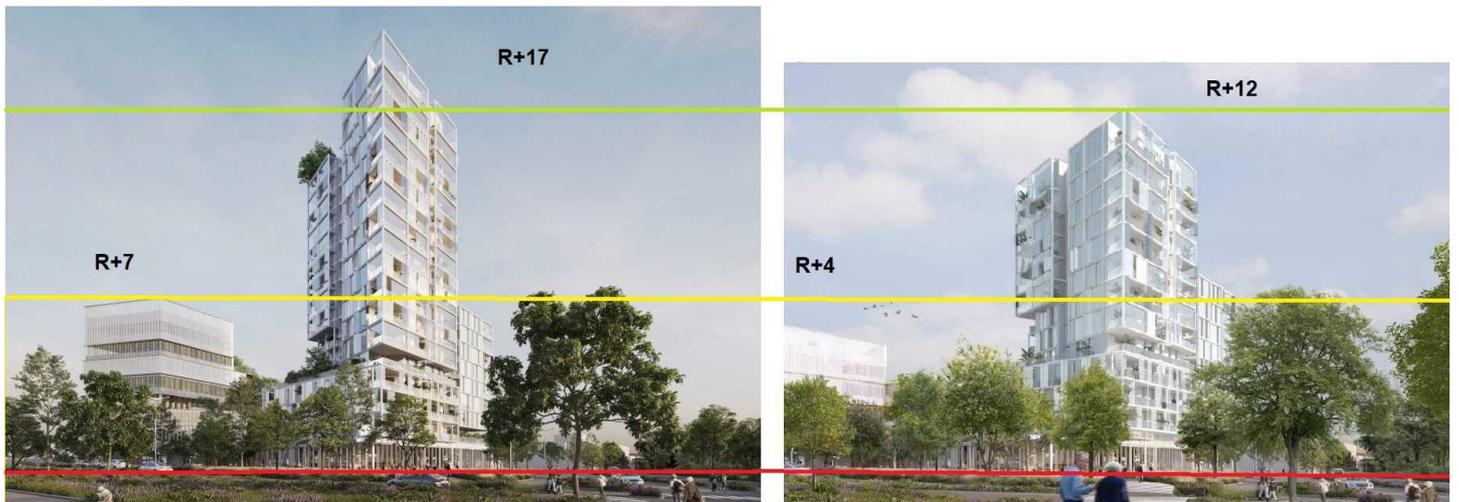
Ilot Aiguillon



Annexe n° 4 – Plan de détail enquête publique du PLUI - Mars / avril 2019



	A proximité de Saint-Brieuc 22000 Côtes-d'Armor	Archive Suivre ce marché
	Acheteur : Aiguillon Construction Adresse : 171, rue de Vern, BP 50147 35201 RENNES cedex 2 Fax : Voir le numéro	Désignation d'une maîtrise d'oeuvre pour la réalisation d'une opération neuve de 14 000 m2 de surface de plancher environ
	Date de clôture dépassée Date de clôture estimée : 18/09/17	<div style="text-align: right;">      </div> <p> Marché public ou privé Référence du marché : 2988548 Date de clôture estimée : 18/09/17 Etat : Première publication Publié dans : QUEST-FRANCE (26/07/17) 7162842501 </p>
	Contact : Contact complémentaire : , à Véronique Le Guyader, Aiguillon Construction, Les questions pourront être adressées, uniquement par, à l'adresse suivante	<p>Rennes</p> <p>Désignation d'une maîtrise d'oeuvre pour la réalisation d'une opération neuve de 14 000 m2 de surface de plancher environ</p> <p>Concours restreint sur esquisse</p> <p>Maître d'ouvrage : Aiguillon Construction, 171, rue de Vern, BP 50147, 35201 Rennes cedex 2. Tél. 02 99 26 44 44. Fax 02.99.26.44.94.</p> <p>Objet : désignation d'une maîtrise d'oeuvre pour la réalisation d'une opération neuve de 14 000 m2 de surface de plancher environ, déclinée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 000 m2 de surface de plancher (SP) de plateaux de bureaux, - 8 000 m2 de SP de logements, - 930 m2 de SP d'activités, <p>située à Rennes, à l'angle de la rue de Vern et du boulevard Paul-Hutin-Desgrées.</p> <p>Procédure de passation : concours restreint sur esquisse.</p> <p>Modalités d'attribution : le marché sera attribué à une équipe de maîtrise d'oeuvre constituée en groupement.</p> <p>Étendue de la mission : missions portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - siège Aiguillon/locaux d'activités/bureaux : mission de base (hors OPC) jusqu'en clos/couvert*, - logements locatifs aidés: mission de base (hors OPC), - logements accession sociale : mission de base (hors OPC), - logements libres : mission de base (hors OPC). <p>* pour l'aménagement intérieur, une maîtrise d'oeuvre sera désignée par la maîtrise d'ouvrage en parallèle via une consultation distincte.</p> <p>Délai d'exécution global prévisionnel : le délai sera de 36 mois environ à compter du démarrage des travaux prévu fin 2019.</p> <p>Date limite d'obtention du dossier de consultation : le 17 septembre 2017.</p> <p>Date limite de réception des offres : le 18 septembre 2017 à 17 h 00, délai de rigueur, à adresser avec la mention suivante : «programme immobilier rue de Vern, site siège Aiguillon Construction, ville de Rennes (35200), concours de maîtrise d'oeuvre», à l'attention du directeur général, Aiguillon Construction, 171, rue de Vern, BP 50147, 35201 Rennes cedex 2.</p> <p>Pièces à joindre impérativement à la candidature : voir dossier et règlement de consultation disponible sur le site www.aiguillon-marches.com</p> <p>Montant de l'indemnité allouée aux candidats préselectionnés : 50 000 euros HT. Pour le lauréat, attributaire du marché, la prime attribuée viendra en déduction de sa rémunération.</p> <p>Délai de validité des offres : 6 mois à compter de la date limite fixée pour la remise de l'offre finale.</p> <p>Critères d'attribution : voir règlement de consultation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les candidatures seront appréciées en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation, - 3 équipes seront présélectionnées à l'issue de la première phase de cette consultation seront invitées à concourir à la seconde phase pour la réalisation d'une esquisse. <p>Renseignements complémentaires : à Véronique Le Guyader, Aiguillon Construction. Les questions pourront être adressées, uniquement par mail à l'adresse suivante : consultations-siege@aiguillon.com Les réponses seront adressées à toutes les équipes s'étant inscrites lors du retrait du dossier de candidatures.</p> <p>Date d'envoi de l'avis de consultation à la publication chargée de l'insertion : 19 juillet 2017.</p>



Annexe n° 7 – Marché public sur la base de 225 logements – Octobre 2023



Votre habitat, notre responsabilité

CAHIER DES CHARGES

La présente consultation concerne une mission de contrôle technique de la valorisation du site actuel du Siège Aiguillon Construction – 171 rue de Vern à Rennes.

Les informations communiquées sont les suivantes :

1^{ère} hypothèse :

Mission de contrôle technique sur un projet de construction neuf sur le site du 171 rue de Vern à Rennes

- Durée prévisionnelle des travaux : 24 mois
- Démarrage prévisionnelle des travaux : 1^{er} trimestre 2026
- Montant des travaux en cours de définition
- Nombre de logements estimatif : 225 dont une résidence senior
- Surface de plancher estimatif : 15 000 m²
- Entreprise générale
- Certification CERQUAL NF HQE = label E+C- Ville de Rennes

2^{ème} hypothèse :

Mission de contrôle technique sur un projet de construction mixte neuf et de réhabilitation sur le site du 171 rue de Vern à Rennes

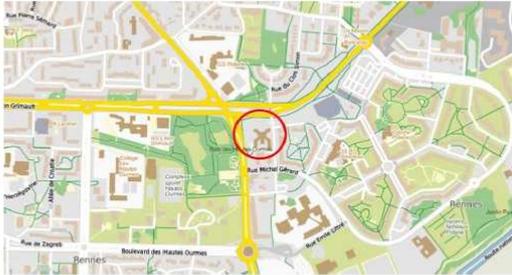
- Durée prévisionnelle des travaux : 24 mois
- Démarrage prévisionnelle des travaux : 1^{er} trimestre 2026
- Montant des travaux en cours de définition
- Nombre de logements estimatif : 225 dont une résidence senior
- Surface de plancher estimatif : 15 000 m²
- Entreprise générale
- Certification CERQUAL NF HQE = label E+C- Ville de Rennes



16. Permettre le renouvellement urbain du secteur rue de Vern / boulevard Paul Hutin-Desgrées

Localisation

171 rue de Vern



Objectif de la modification

Un plan de détail couvre actuellement cet îlot tertiaire et traduit des intentions de projet qui sont réinterrogées. Ce projet développait des programmes de logements après démolition de l'existant.

De nouvelles réflexions en cours redéfinissent la composition urbaine prévue sur ce site ainsi que la programmation envisagée. Des adaptations réglementaires sur cet outil "plan de détail" sont ainsi envisagées sans remettre en cause la hauteur potentielle à R+12 inscrit dans le projet initial.

Annexe n° 9 – Bilan de la concertation préalable à la M2 du PLUI



- Fiche 10 : Engager le renouvellement urbain du secteur Atalante Champeaux

8 contributions portent l'intérêt de développer une mixité des fonctions sur le secteur Atalante Champeaux et une étude de mobilité pour faciliter les traversées du carrefour Saint-Briec/route de Vezin. Ils contestent cependant le développement de constructions de grandes hauteurs et indiquent préférer le développement d'espaces verts plutôt qu'une densification trop importante.

Ces demandes relèvent de thématiques qui seront traitées d'une part, dans le suivi pré-opérationnel du projet développé sur ce site, et d'autre part, encadrées via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui intègre les principes urbains souhaités par la Ville de Rennes et répond aux enjeux urbains et paysagers identifiés sur ce secteur. Le site fera l'objet d'une concertation dédiée ultérieure dans le cadre de la Charte construction et citoyenneté.

Les objectifs figurant dans le dossier de concertation de la modification du PLUI sont ainsi confortés et seront traduits réglementairement dans le dossier d'enquête publique.

- Fiche 15 : Permettre la densification de l'îlot Andorre

1 contribution porte sur l'impact de nouvelles constructions en termes d'ombres portées sur les immeubles existants, l'absence de prise en compte du contexte général et de ses principes d'aménagement ayant présidé à la création du quartier et de son rapport à l'ensemble patrimonial des maisons Castors.

L'évolution de l'îlot Andorre s'inscrit dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommée "Blosne-Bréquigny" et des objectifs qu'elle fixe notamment d'offrir de nouveaux logements. Le rapport au bâti existant et à l'environnement sera étudié dans le cadre du futur projet qui sera élaboré dans le respect des principes définis par la Charte construction et citoyenneté de la Ville de Rennes.

Les objectifs figurant dans le dossier de concertation de la modification du PLUI sont ainsi confortés et seront traduits réglementairement dans le dossier d'enquête publique.

- Fiche 16 : Permettre le renouvellement urbain du secteur rue de Vern / boulevard Paul Hutin-Desgrées

29 contributions contestent le projet de densification du secteur et les hauteurs associées. La concertation menée sur ce site a également été discutée.

Ces demandes ne sont pas prises en compte dans la présente modification du PLUI, les évolutions envisagées relèvent d'ajustements du plan de détail issus de la concertation menée spécifiquement sur ce projet dans le cadre de la charte construction et citoyenneté.

Les dispositions issues du PLUI en vigueur (plan de détail) sont donc adaptées au projet concerté et seront intégrées au dossier d'enquête publique. Les ajustements envisagés visent notamment à diminuer la hauteur maximale et la répartir différemment sur le site de projet, ce qui répond partiellement aux contestations sur les hauteurs.

- Fiche 24 : Poursuivre l'évolution de la rive ouest de la rue de l'Alma :

1 contributeur demande à être informé des conséquences de l'évolution réglementaire envisagée pour ce site. Les dispositions prévues seront exposées en détail et pourront être consultées lors de l'enquête publique.

- Fiche 30 : Favoriser le maintien et le développement des commerces

2 contributions soulèvent l'intérêt de développer de nouveaux commerces dans le quartier de la Pommerai. Des dispositions de commerces existent dans le PLUI pour favoriser le développement d'activités commerciales dans les nouvelles constructions dans des périmètres "centralités" définis au plan de zonage. Ces périmètres ont été identifiés sur l'ensemble de la Ville de Rennes dans des secteurs d'attractivité commerciale et en lien également avec les opérations d'aménagement public développées. Ce maillage commercial de proximité est aussi étudié en fonction de la zone de chalandise qu'il porte. Dans le secteur de la Pommerai, ces périmètres sont présents le long de la rue de Vern et de Châteaugiron et dans la ZAC Haut-Sancé.

Ces demandes ne sont pas prises en compte dans le dossier de modification, mais pourront être réétudiées ultérieurement en fonction des évolutions urbaines et de population du quartier.

- Fiche 37 : Prendre en compte des évolutions d'aménagement de voirie

1 contribution porte sur la demande de suppression du plan d'alignement de l'impasse du Champ de la Vignes à Rennes. Cette demande conforte l'intention de suppression de ce plan d'alignement qui sera précisé dans le dossier d'enquête publique.

- Fiche 43 : Favoriser le renouvellement urbain du site Motte Baril

7 contributions contestent le projet sur l'ancien site du Foyer Jeunes Travailleurs du secteur Motte Baril en lien avec la densification du quartier et plus largement de la Ville de Rennes et s'opposent aux modifications sur ce site. Certaines demandent la réhabilitation du bâti existant, d'autres souhaitent le maintien d'une hauteur à R+6 et une implantation en retrait des rues de l'Abrevoir et du Monseigneur Moeuzy et le respect des arbres existants en cohérence à l'existant.

Le projet envisagé a fait l'objet de réunions de concertation dans le cadre de la Charte construction et citoyenneté et a abordé les différents points soulevés sur l'intérêt d'un projet

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La consultation porte sur la passation d'un **marché de conception-réalisation** pour la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 11 000m2 SHAB situé 171 rue de Vern à Rennes.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA PROCEDURE ET DU MARCHÉ

1. Objet de la procédure

Le projet d'une surface totale de 11 000 m2 de SHAB / SU consiste en la réalisation de :

- Logements locatifs sociaux et en accession type BRS (8800 m2)
- D'une salle de quartier ERP (90m2)
- Une résidence gérée ERP (1760m2) avec en alternative une création de logements
- Une cellule médicale (350 m2) avec en alternative une création en logements

L'objet du marché n'intègre pas la phase de démolition du siège actuel AIGUILLON CONSTRUCTION.

La présente consultation est passée selon une **procédure avec négociation**.

Le nombre de candidats admis à présenter une offre est fixé à 4, sauf si le nombre effectif de candidats présentant les conditions de qualité et de capacité requises est inférieur à 4.

Annexe n°11 – Extrait de l'interview de Thierry HEYVANG – Novembre 2024

Le bailleur social Aiguillon Construction, à Rennes, aura livré 680 logements en 2024. Son objectif est de créer désormais des logements dits "santé", pensés pour le bien-être de ses habitants. Pour cela, il va investir un milliard d'euros entre 2025 et 2030, dans des réhabilitations ou des constructions.



Thierry Heyvang est le directeur général d'Aiguillon Construction — Photo : Virginie Monvoisin

Aiguillon Construction, bailleur social rennais implanté en Ile-et-Vilaine, Morbihan, Finistère et Loire-Atlantique, se projette vers l'avenir avec un futur siège social en cours de finition. Ses 300 collaborateurs vont déménager de la rue de Vern vers l'avenue du Canada à Rennes, au premier trimestre 2025. "Notre ancien siège sera transformé en un projet immobilier d'une mixité de logements, sur 10 à 12 étages. Nous sommes dans une phase de concertation", révèle Thierry Heyvang, directeur général d'Aiguillon Construction. Sa livraison est envisagée pour 2028 ou 2029. Le projet fera partie des programmes phares à venir pour le bailleur social, qui poursuit sa croissance avec la livraison de 680 logements en 2024. Il en gère ainsi aujourd'hui 19 500 au total, réalisant 108 millions d'euros de chiffre d'affaires cette année

Appartement T5 à vendre 5 pièces - 120,43 m²

RENNES - 35

Ref : 1863

1 180 000 €

Honoraires charge acquéreur: 0.0 % TTC
Prix hors honoraires: 1121000€



Envoyer un message

Téléphoner à l'agence

Description

Century 21 Dréano Immobilier vous propose à la vente ce simplex d'exception neuf à Rennes, situé sur la Rue de Nantes dans le quartier Sud-Gare.

Offrant 120m² habitable, ce bien de type 5 propose 3 chambres, une salle de bain, et 2 salles d'eaux, conjuguant élégance et fonctionnalité.

Appartement Duplex à vendre 5 pièces - 122,29 m²

RENNES - 35

Ref : 1866

1 280 000 €

Honoraires charge acquéreur: 5.26 % TTC
Prix hors honoraires: 1216000€



Envoyer un message

Téléphoner à l'agence

Description

Century 21 Dréano Immobilier vous propose à la vente ce duplex d'exception neuf à Rennes, situé sur la Rue de Nantes dans le quartier Sud-Gare.

Offrant 122m² habitable, ce bien de type 5 propose 3 chambres, et 4 salles d'eaux, conjuguant élégance et fonctionnalité.

Annexe n°13 – Compteur logements neufs dans le quartier 7 livrés depuis 2016 et à venir – Mâj janvier 2024

N°	Livraison	Programme	Groupe	Adresse	Nb Lgts	Sous-Total	Total
1	2016	BE HOME	Secib	116 Bd Villebois Mareuil	23	1968	2863
2	2017	NUMERO 9	St Germain Patrimoine	9 rue de Vern	26		
3	2017	LE VERN	Espacil Résidences	87 bis rue de Vern	22		
4	2017	PASSERELLES DES MATELOUERES	Coop de Constr° / SO-RE-IM	80 rue de la Poterie	53		
5	2018	GREEN PARC	Arch Immobilier	168 rue de Châteaugiron	25		
6	2019	PATIO BELLINI	Lamotte / Aiguillon	53 avenue Mgr Mouézy	88		
7	2019	VERNAREN	Marignan	145-149 rue de Vern	33		
8	2019	VILLA BELLA NOE	Icade	201-203 rue de Châteaugiron	41		
9	2019	CONNEXION	Nexity	75 rue de Châteaugiron	26		
10	2019	AGORA	Groupe Launay	110 Bd Villebois Mareuil	36		
11	2020	RHAPSODY	Promo Ouest	68 rue de Vern	31		
11B	2020	NEOCITY	Nexity	8 bd Léon Bourgeois	46		
12	2021	LINEA VERDE	Lamotte	Square Ludovic Trarieux	93		
13	2021	GIARDINI	Lamotte	Square Ludovic Trarieux	85		
14		?	Néotoa	Square Ludovic Trarieux	27		
15	2021	LES JARDINS D'ELISE	Pierre Promotion	158 rue de Châteaugiron	32		
16	2021	TRIO VERDE / LE PETIT ROBINSON	Icade / Espacil	104 rue de Vern	107		
17	2022	EDELWEISS	Réalités	110 rue de Vern	50		
18	2022	LE CLOUD	Réalités	69 Bd Villebois Mareuil	38		
19	2022	L'ESCALE	Kapalia	17-21 Av Mgr Mouézy	42		
20	2022	FAUBOURG 66	Kapalia	66 rue de Châteaugiron	38		
21	2023	?	Néotoa	Sq René Plevin / Rue Camille St Saens	28		
22		ZAC HAUT SANCE 1ère phase	Bouygues/Néotoa	rue de Châteaugiron	272		
23	2023	COURS ST MICHEL	Bati Armor	1-5 rue de Châteaugiron	145		
24	2024	GREEN ACADEMY	Bouygues / Lamotte	174-180 rue de Châteaugiron	84		
25	2025	LE GREEN	Kapalia / Espacil	128-130 rue de Châteaugiron	46		
26	2025	EPICURE (FAUBOURG 95)	Arch'Immobilier	95 rue de Vern	40		
27	2025	PALOMA	Bouygues Immobilier	34-36 rue de Châteaugiron	40		
28	2025	?	Edouard Denis	37-41 rue Montaigne	44		
29	2026	PARENTHÈSE	O+P Promo Ouest	114-116 rue de Vern	29		
30	2026	LE CLOS DES ARTS	Kaufman & Broad	5 avenue Monseigneur Mouézy	34		
31	2026	EKLA	Réalités	77-85 rue de Châteaugiron	46		
32	?	?	Secib	7 rue Adolphe Leray	20		
33	?	?	Polimmo	118-120 rue de Vern	14		
34		?	Kapalia	rue de Châteaugiron / bd V.Mareuil	93		
35		?	Bati Armor	1.3 rue de l'Abreuvoir	71		
A		ZAC HAUT SANCE 2è phase	?	rue de Châteaugiron	228	895	
B		SITE SIEGE AIGUILLON	Aiguillon / Lamotte	171 rue de Vern	225		
C		? - ex FJT	Secib	3 avenue Monseigneur Mouézy	155		
D		? Ex Ecole Le Cozic	Bâti Armor	52 Bd Villebois Mareuil	135		
E		?	Arc Immobilier	Chemin de Ronde	3 maisons rasées		
F			Mazar Construction	29-33 rue de Châteaugiron	15		
G			Launay	66B-72 rue de Châteaugiron / bd L.Bourgeois	50		
H			Promo Ouest	93-95 rue de Châteaugiron	42		
I			Icade / Archipel Habitat	97-103 rue Châteaugiron	45		
J			Arch Immobilier	78 rue de Vern	?		
		Non commercialisé					
		En construction/commercialisation/appeal d'offres					
		Livré					
		En réflexion (forum urbain)					

SITES A L'ETUDE :
- AFPA
- STADE JEAN COQUELIN

EMPLACEMENTS RESERVES DANS LE PLUI EN M²	Modif° 2022
21 ter Rue Adolphe Leray	690 maintenu
34 bis Rue Adolphe Leray	691 maintenu
50 Rue Adolphe Leray	986 maintenu
61 Rue Adolphe Leray	854 maintenu
74 Rue Adolphe Leray	698 maintenu
45 Avenue du Haut Sancé	712 maintenu
49 Avenue du Haut Sancé	673 maintenu
38 Boulevard Léon Bourgeois	621 maintenu
44 Boulevard Léon Bourgeois	832 maintenu
73 Boulevard Léon Bourgeois	614 supprimé
65 Rue de Vern	2177 maintenu
157 bis Rue de Vern	614 maintenu
42 Rue de Châteaugiron	1402 maintenu
60 ter Rue de Châteaugiron	740 maintenu
60 ter Rue de Châteaugiron	640 maintenu
65 Rue de Châteaugiron	656 maintenu
67 Rue de Châteaugiron	725 maintenu
93 Rue de Châteaugiron	643 maintenu
120 bis Rue de Châteaugiron	1651 maintenu
142 Rue de Châteaugiron	609 maintenu
3 Avenue Monseigneur Mouézy	3821 maintenu
53 Avenue Monseigneur Mouézy	3667 maintenu
34 Rue de la Poterie	604 maintenu
70 Rue de la Poterie	709 maintenu
8 Rue Montaigne	736 maintenu
14 bis Rue Francisco Ferrer	721 maintenu
84 Boulevard Villebois-Mareuil	1926 maintenu
22 Rue Albert Thomas	1139 maintenu
24 Rue de la 87ème Division Territoriale	630 maintenu





REN&SENS, c'est le programme porté par Aiguillon Construction Square de l'Europe, via sa filiale IMOJA.

Nous l'avons évoqué il y a quelques mois, c'est un projet de densification modérée qui trouverait probablement un écho favorable chez les riverains du 171 rue de Vern.

Les maisonnettes qui entouraient le square se trouvent ainsi remplacées par 7 maisons et 40 logements, de R+1 à R+4.

Voici une comparaison des deux parcelles dont les superficies seraient assez similaires si Aiguillon faisait l'acquisition des espaces verts entourant son siège actuel.

Cet investissement ne se justifie plus maintenant que les bureaux du groupe vont déménager près du centre Alma. En 2019, Frédéric Loison, le Directeur Général de l'époque, nous avouait que les hauteurs démesurées envisagées étaient vouées à amortir la construction du bâtiment abritant le siège social.

Nous laissons à votre appréciation l'analyse des deux sites :

	Square de l'Europe	171 rue de Vern
Superficie de la parcelle	Environ 6800 m ²	Siège Aiguillon seul : 2674 m ² Siège + parcelle KV 677 : 7367 m ²
Bâti avant travaux	Maisons en R+1	Bureaux de R+1 à R+3
Environnement immédiat	Collectifs en R+4 et un R+9	Maisons et collectifs de R+1 à R+3
Nb de logements du programme	40 logements collectifs + 7 maisons individuelles	132 puis 115 puis 225 logements
Points culminants du programme	R+4	R+17 puis R+12 puis ?