

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

ZAC Maison Neuve Guérande

Dossier commercialisation

Tranche 3 : TAB Cnord



LA ZAC MAISON NEUVE À GUÉRANDE : LOCALISATION



Secteur Cnord :
28 terrains à bâtir



Trois lots en consultation :

1 lot de 7 terrains à bâtir - surface terrain comprise entre 320 et 480 m²

2 lots de 4 terrains à bâtir – surface terrain comprise entre 300 et 430 m²

Volonté de la ville de Guérande et de LAD-SELA d’aller plus loin dans la construction avec des matériaux biosourcés et géosourcés

Objectifs :

- S’inscrire dans la philosophie du projet de Maison Neuve en poursuivant la mise en œuvre de projets exemplaires
- Construire en maximisant le recours à des matériaux biosourcés et géosourcés
- Retenir des groupements d’entreprises mobilisées et compétitives pour la réalisation de 4 lots ou plus
- Garantir un prix accessible de construction et donner de la visibilité aux opérations afin de pouvoir assurer une transposabilité sur les autres tranches et diffuser ces pratiques auprès des futurs preneurs

CNORD : DES MAISONS PERFORMANTES À IMPACT CARBONE RÉDUITS ET COÛTS MAÎTRISÉS

Le regroupement par lot de plusieurs maisons doit permettre une économie d'échelle aux constructeurs afin de permettre des prix attractifs pour les acquéreurs.

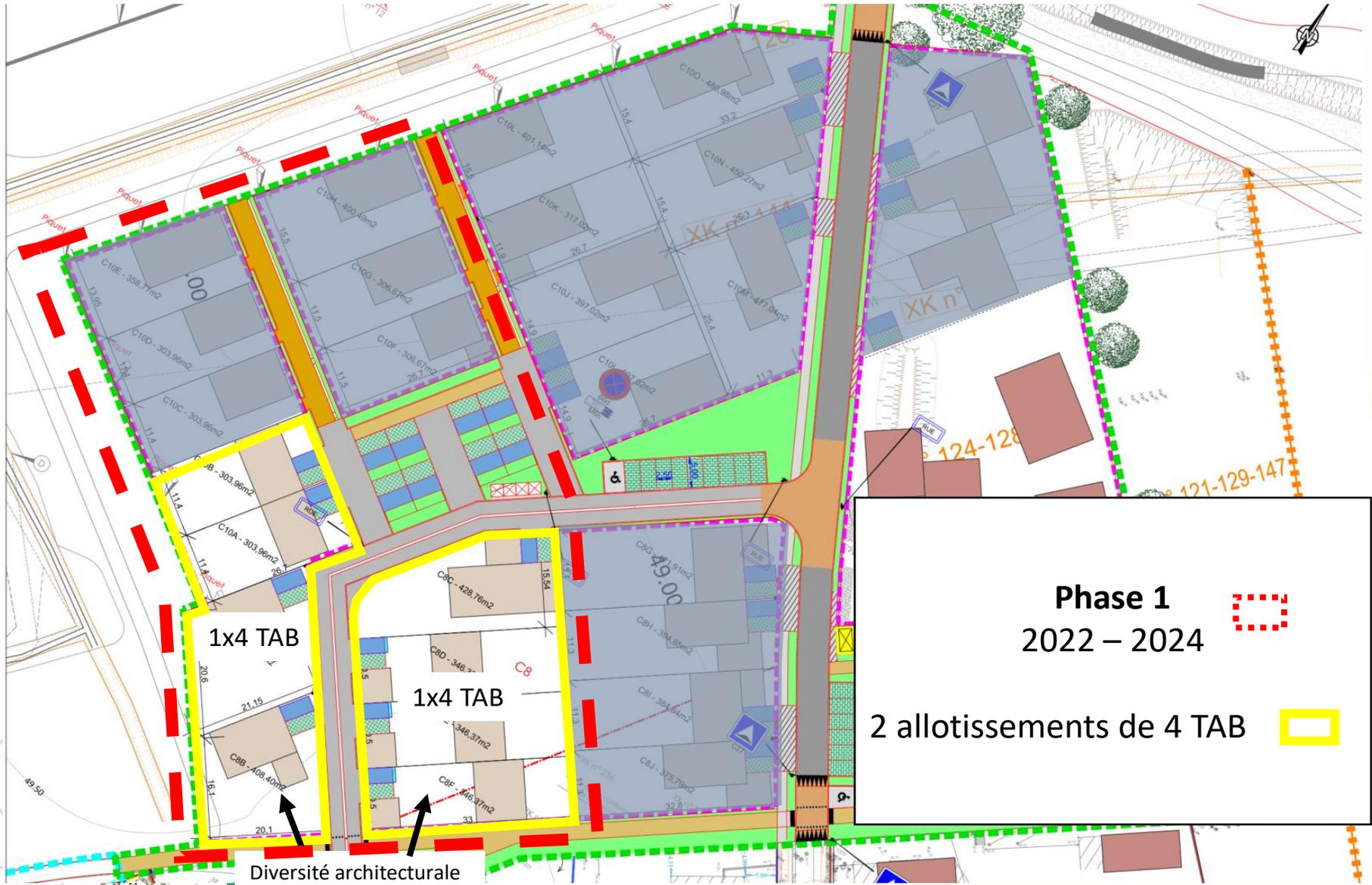
Conditions de vente des terrains :

- Le constructeur devra participer activement à la commercialisation des terrains en proposant un accompagnement dès la réservation du terrain réalisée. Cet accompagnement comprendra notamment une visite d'une maison similaire au projet envisagé sur les lots Cnord.
- Une exclusivité sur la commercialisation sera accordée à chaque constructeur pendant une durée de 6 mois renouvelables une fois. Pendant cette durée, l'opérateur sera en charge de vérifier que les conditions d'acquisition sont respectées et d'en fournir les justificatifs à Loire-Atlantique Développement SELA.
- Une promesse synallagmatique de vente sera rédigée par LAD SELA avec les futurs acquéreurs, après validation de chaque dossier par la Ville.

Projets de construction :

- Les candidats devront proposer des maisons incluant 3 chambres minimum avec, si possible, des possibilités d'agrandissement immédiates ou ultérieures. Le prix inclura la création d'un abri clos / cellier permettant facilement d'abriter les vélos d'une famille : il sera suffisamment dimensionné et présentera une facilité d'accès depuis l'extérieur. Cet abri pourra être associé aux places de stationnement ou à la construction.
- Les candidats devront proposer des formes architecturales différents pour les allotissements de plus de 3 maisons afin de donner plus de choix aux acquéreurs
- Les garages seront interdits. Les places de stationnement seront réalisées par l'aménageur (1 place béton + 1 place pavés) et sont comprises dans le prix de vente du terrain.
- Les clôtures en limite privé/public sont réalisées par l'aménageur et incluses dans le prix de vente
- Les constructeurs détailleront le prix de la maison (base + options facultatives environnementales)
- Les frais de notaire, taxes d'urbanisme (réduites) et ouvertures de compteurs sont estimés à environ 4000 €/lot.

PHASAGE COMMERCIALISATION LOTS EN CONSULTATION



1x4 TAB

1x4 TAB

Phase 1
2022 – 2024

2 allotissements de 4 TAB

Diversité architecturale
à proposer

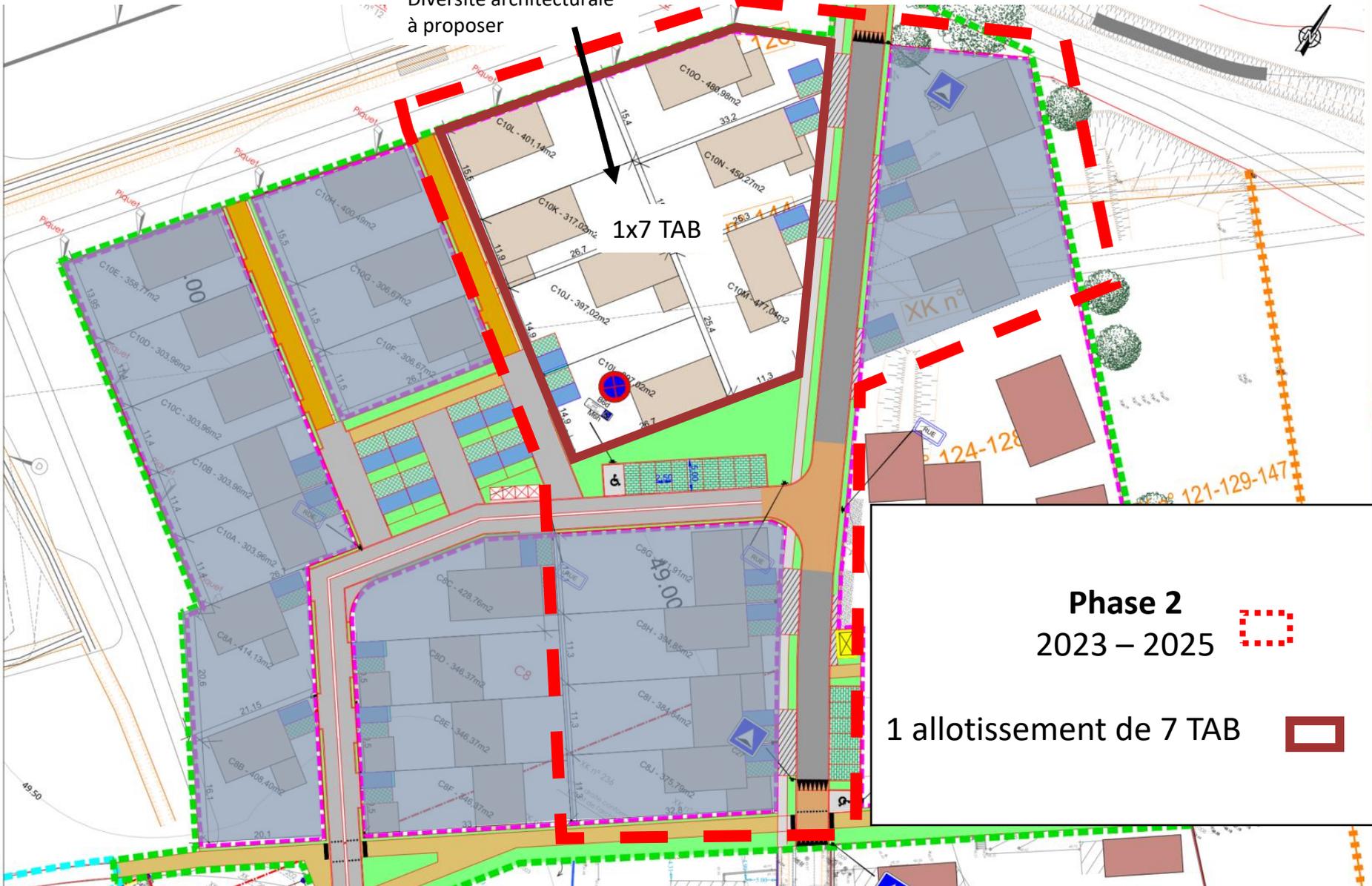
PHASAGE COMMERCIALISATION LOTS EN CONSULTATION

Diversité architecturale
à proposer

1x7 TAB

Phase 2
2023 – 2025

1 allotissement de 7 TAB



- 1 - Diffusion de l'information auprès de la filière pour appel à manifestation d'intérêts : mars 22
- 2 - Présentation du projet à un ensemble d'acteurs identifiés durant l'appel à manifestations d'intérêts : avril 22
- 3- Audits des groupement identifiés et motivés : avril 22
- 4 - Lancement de la consultation : mai 2022
- 5 - Dépôt des offres : fin juin 2022
- 6 - Choix des groupements : juillet 2022

Le choix des groupements sera fait sur les deux phases de la commercialisation. Un opérateur par ilot sera retenu en vue de la signature d'un accord d'exclusivité.



CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

Guillaume Depré

Responsable d'opérations

Glenn Vigneron

Responsable d'opérations

Loire-Atlantique développement – SELA

2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207

44262 Nantes cedex 2

Tél. 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-developpement.fr

