



AMI Maisons Performantes

Batylab

JEUDI 20 OCTOBRE 2022



TERRITOIRES
RENNES

TERRITOIRES



Territoires aujourd'hui

Depuis 60 ans, TERRITOIRES accompagne les communes de la métropole rennaise et Rennes Métropole dans la conduite de projets de développement et de renouvellement urbains. Pour satisfaire au mieux cet objectif, Territoires s'organise aujourd'hui autour de trois ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES D'AMÉNAGEMENT.

SPLA TERRITOIRES PUBLICS

- > Opérations d'aménagement et grands projets des collectivités actionnaires
- > Sans mise en concurrence

SAEM TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

- > Opérations d'aménagement des collectivités actionnaires ou non
- > Opérations pour le compte d'entités publiques, parapubliques et privées
- > Mise en concurrence

SPLA VIASILVA

- > Études et opérations d'aménagement à l'intérieur de Viasilva, pour le compte de Rennes Métropole et des communes actionnaires
- > Sans mise en concurrence

SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVES

- > Investissements immobiliers et prises de participations dans des sociétés de portage immobilier

TERRITOIRES GE

- > Mise à disposition de personnel opérationnel

GIE TERRITOIRES

- > Mise en commun de moyens
- > Ensemble des fonctions supports et spécialisées

Quelques repères

-  Une équipe de 70 collaborateurs
-  1 000 logements attribués chaque année
-  150 à 200 terrains vendus par an
-  De nombreux « territoires d'expériences »
-  Un acteur à la croisée des chemins, inscrit dans l'écosystème local et dans le réseau national des professionnels de la ville

LA CARTE DES PROJETS



AMI MAISONS PERFORMANTES



OBJECTIFS

- Répondre aux enjeux de politique de l'habitat, de développement durable, de sobriété énergétique
- Stimuler l'innovation
- Tester différents process

AMI MAISONS PERFORMANTES



INVARIANTS

- Proposer une solution de **maison individuelle à très faible consommation énergétique** voire à haute performance environnementale.
- Respecter le **prix de cession** du terrain fixé par Territoires.
- Respecter le **cahier des prescriptions architecturales et techniques** de chaque ZAC.
- Réaliser une **étude E+C-** en conception et **mettre à jour la base des DOE**.
- Mettre en **location** la maison réalisée sur une durée **minimale de 3 ans et maximale de 6 ans** pour avoir un retour d'usages significatif.





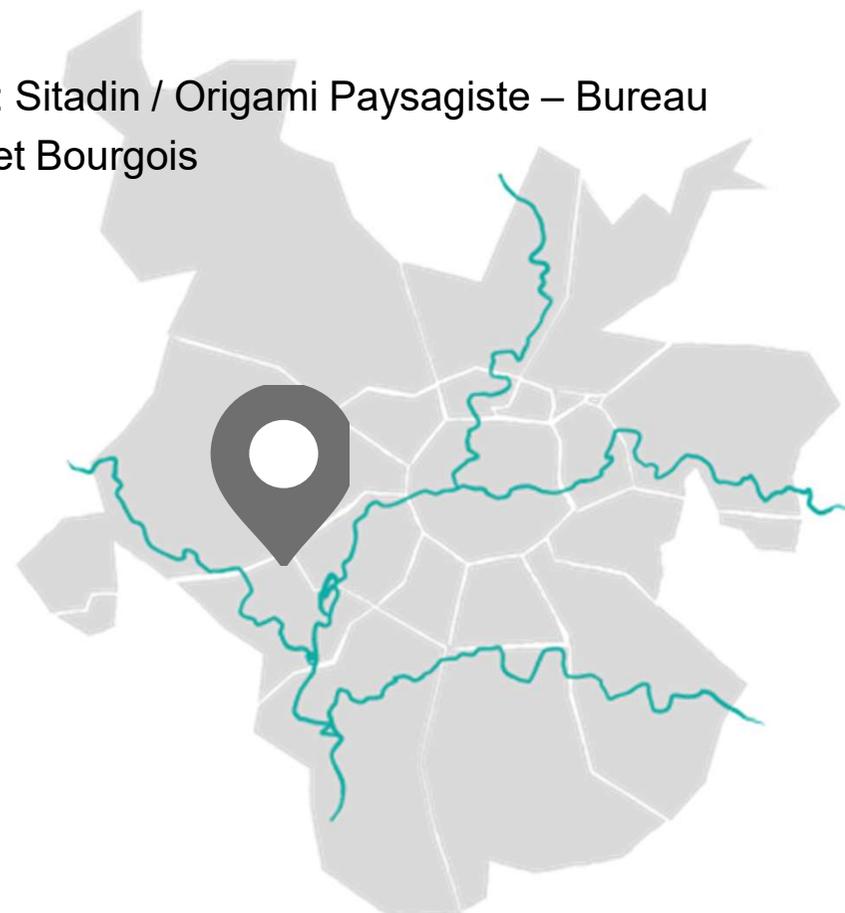
Chavagne

ZAC du Quartier de La Touche

- 50 hectares
- 1 050 logements, une résidence senior, espaces verts
- Engagé dans la labellisation ÉcoQuartier depuis 2014

- PARTENAIRES:

Architecte – urbaniste: Sitadin / Origami Paysagiste – Bureau d'études VRD : Cabinet Bourgois



Chavagne

Secteur Haut Colombier

Lot 63

360 m²

74 820 €



Plan masse ZAC de la Touche

MAISONS DEMEURANCE



Chavagne

POINTS FORTS

- **Performance énergétique :** E3 C1
- **Dispositif technique :** installation d'une pompe à chaleur innovante et préchauffage de l'ECS par un échangeur sur eaux grises évacuées
- **Mode constructif :** usage de matériaux biosourcés (laine de bois, ouate de cellulose, béton bas carbone)

POINTS FAIBLES

- **Offre peu détaillée**
- **Suivi et accompagnement :** non détaillé

COÛTS

Construction : 1 350 € HT/m²

Vente :

- Chavagne : 227 300 € TTC



Laillé

La Touche

- 17 hectares
- 330 logements, 1 collège

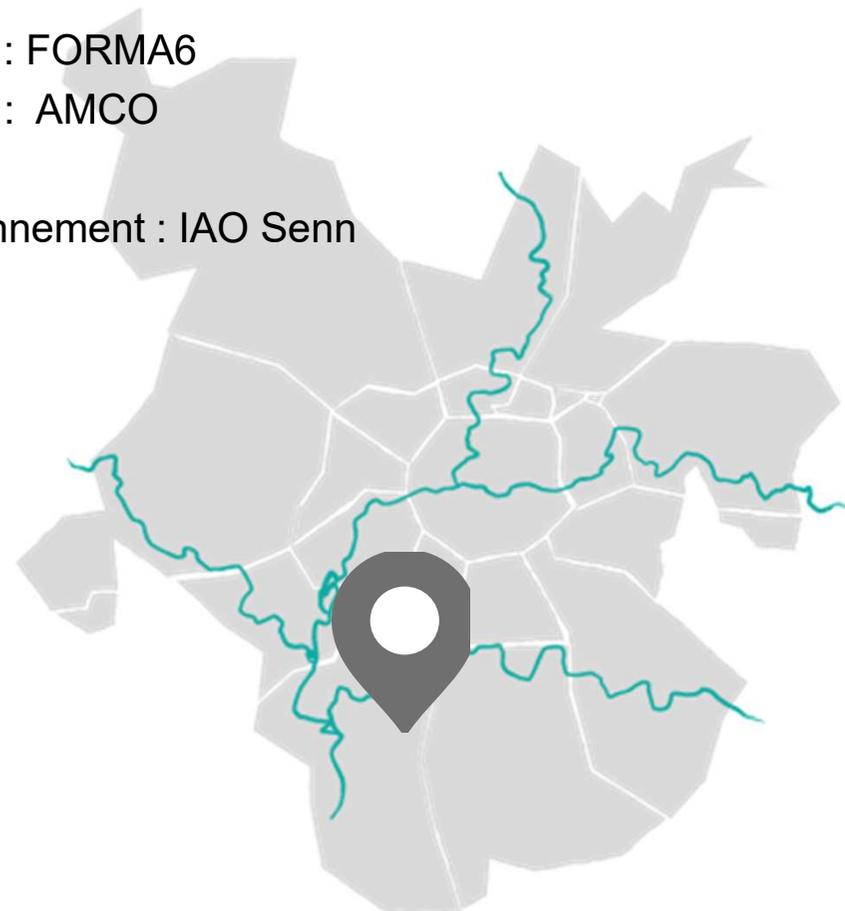
● PARTENAIRES:

Architecte – urbaniste : FORMA6

Bureau d'études VRD : AMCO

Paysagiste : Origami

Bureau études environnement : IAO Senn



Lailé

Lot A27
318 m²
64 564 €



Plan de La Touche © Territoires Publics

TRECOBAT



Laillé

POINTS FORTS

- **Performance énergétique :**
E2 C1
- **Mode constructif :**
préfabrication de mur à ossature bois / produit en local, isolation fibre de bois
- **Suivi et accompagnement :**
TYDOM 3 + application « Nestorimmo »
- **Dispositif technique :** pompe à chaleur air/eau + travail sur la qualité de l'air

POINTS FAIBLES

- **Performance énergétique :**
équivalente aux standards actuels

COÛTS

Construction : 1 350 € HT/m²

Vente : 250 000 € TTC

Loyer : 900 € TCC/mois





Merci

AMI Maisons Performantes



TERRITOIRES
RENNES