



PROGRAMMATION

CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

PLESCOP

ZAC Park Nevez

**MORBIHAN HABITAT
6 avenue Edgar DEGAS
56000 VANNES**

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

PROCEDURE FORMALISEE AVEC NEGOCIATION

1. INTRODUCTION

1.1 Préambule

MORBIHAN HABITAT a engagé un partenariat la commune de PLESCOP pour la création de 34 logements locatifs sociaux. Ce nouveau projet s'intègre sur les ilots A et F dans la ZAC Park Nevez.

Nous invitons les candidats à prendre connaissance des Annexes jointe de la ZAC PARC NEVEZ

Cette nouvelle opération aura pour objectif de construire :

- Ilot A
 - Environs 22 logements collectifs
 - 38 places de stationnements (sous-sol proscrit)
- Ilot F
 - Collectif/ou intermédiaire de 12 logements sociaux
 - 21 places de stationnements (sous-sol proscrit)

Il sera nécessaire de s'assurer que soit respecté :

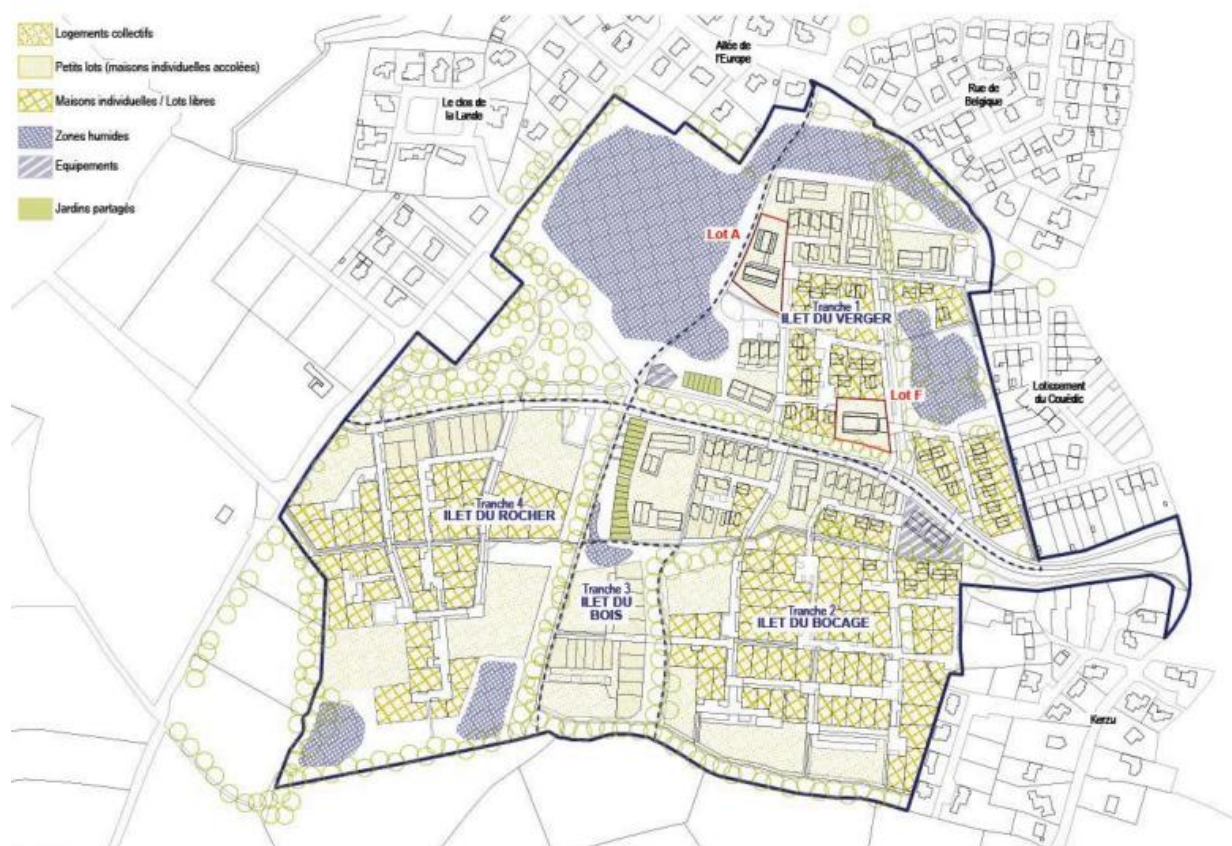
- Le PLU
- Le cahier des charges du plan d'aménagement
- L'OAP
- Le PA

L'équipe de MOE sera composée :

- Architecte (mandataire du groupement)
- Economiste
- BET fluide
- BET structures
- BET VRD
- Acousticien
- OPC à part (mission dissociée des missions du mandataire)

1.2 Localisation de l'opération

Plan de situation : Tranche 1 ILET DU VERGER à PLESCOP



Extrait du plan d'aménagement

Ilot A

Parcelle AE 0244

Ilot F

Parcelle AE 0246

2. PROGRAMMATION

2.1 Programmation logement

Un cahier des charges joint en Annexe a été rédigé par MORBIHAN Habitat pour la configuration des logements ainsi que l'ensemble des pièces annexes et parties communes (Annexe 1).

Ilot A sans sous-sol

Le collectif de 22 logements :

- 10 T2 d'environ 46 m² soit 460 m²
- 8 T3 d'environ 63 m² soit 504 m²
- 4 T4 d'environ 78 m² soit 312 m²

Total estimé à 1276 m² SHAB soit 1404,5 m² SU

Ilot F sans sous-sol

Le collectif/ou intermédiaire de 12 logements :

- 5 T2 d'environ 51 m² soit 255 m²
- 4 T3 d'environ 64 m² soit 256 m²
- 2 T4 d'environ 81 m² soit 162 m²
- 1 T5 d'environ 96 m² soit 96 m²

Total estimé à 769 m² SHAB soit 818 m² SU

2.3 Données principales

Données principales récapitulées :

- Le projet est mené sur deux parcelles distinctes avec deux permis de construire mais sera réalisé en travaux en même temps.
- Logements : 1.5 place de parking / logement (place de parking dans le bâti, aériens ou sous carport)
- Balcons et terrasses (5 à 9 m² mini) pour tous les logements
- Pour les éventuels logements en RDC, jardins > 20 m²
- Objectif de sobriété conceptuelle
- Ascenseurs selon composition bâtiments et réglementation
- 1 cellier / logement
- L'opération doit être certifiée au niveau argent par **BÂTIMENTS DURABLES BRETAGNE**
- Prendre connaissance du cahier de prescriptions CPAUP

3. DIVERS

3.1 Budget Ilot A :

- Coût construction logements : **1800 € HT /m² SU**
 - Soit 2 528 100 € HT
- Coût VRD - Espaces Verts dont voirie en accessibilité parcelle : 240 000 € HT
Le cout des travaux intègre l'aménagement de l'accès VL/piétons à la parcelle
Total estimation projet : **2 768 100 € HT**

3.2 Budget Ilot F :

- Coût construction logements : **1800 € HT /m² SU**
 - Soit 1 472 400 € HT
- Coût VRD - Espaces Verts dont voirie en accessibilité parcelle : 140 000 € HT
Le cout des travaux intègre l'aménagement de l'accès VL/piétons à la parcelle
Total estimation projet : **1 612 400 € HT**

Nous rappelons que l'opération ne pourra être engagée qu'à partir du moment où le bilan financier est acceptable pour Morbihan habitat. Ainsi, certaines prescriptions comme pour exemple les menuiseries alu/bois seront étudiés en option avec en base des menuiseries PVC.

Le coût construction objectif devra être respecté. A défaut les études devront être reprises pour atteindre ce coût.

Par conséquent le respect du cahier des charges de Morbihan joint en Annexe est **primordial**

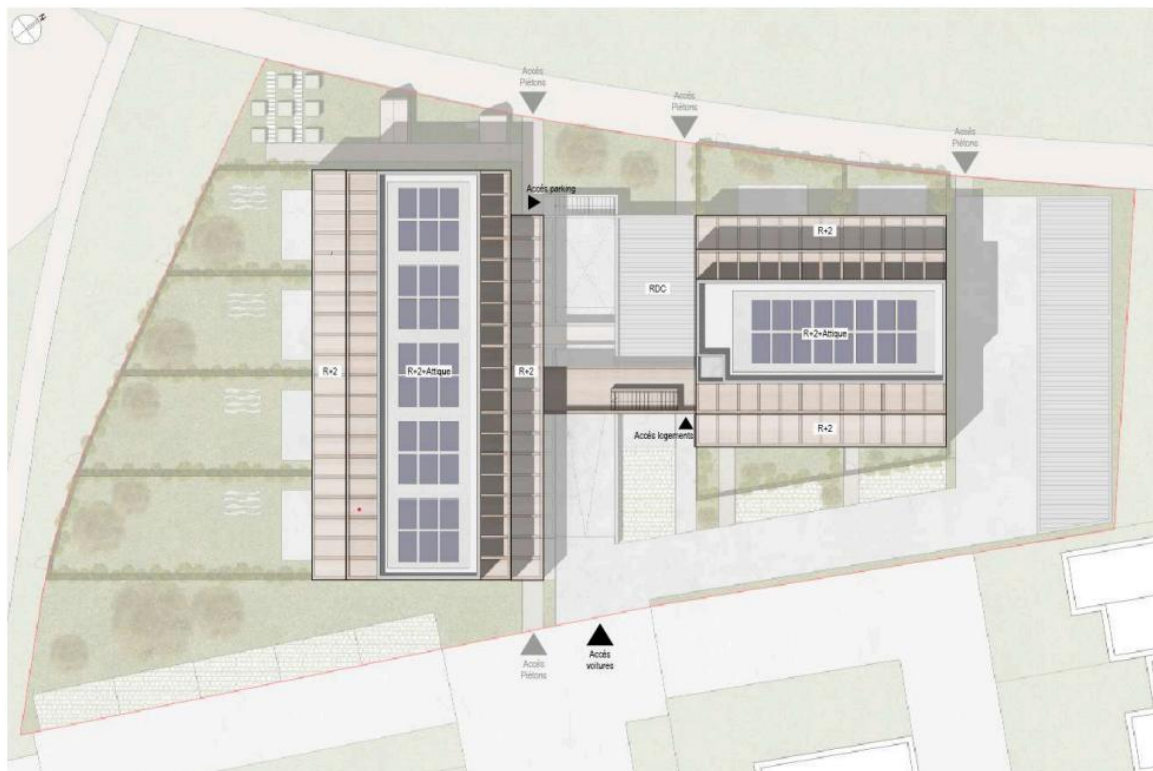
3.3 Planning :

Lancement consultation MOE : Juillet 2025
Désignation lauréat : Fin 2025
ESQ/APS : Février 2026
Remise APD Mai 2026
Dépôt PC Juillet 2026
DCE Fin 2026
Lancement consultation 1er semestre 2027
24 mois de chantier (y cps 2 mois de préparation)

4. CONCOURS

A titre d'information nous joignons les plans de des deux ilots.

Ilot A (exemple d'implantation projet en 2 collectifs)



Ilot F (exemple d'implantation projet en 1 collectif)

