

# Consultation de sociétés de promotion immobilière pour l'attribution des droits à construire de l'îlot C

## Opération Renouvellement Urbain de la cité des Korrigans à VANNES Affaire n°26S0072

**1/ Maître d'ouvrage** : MORBIHAN HABITAT - 6 avenue Edgar Degas - CS 62291 – 56008 Vannes Cedex

### **2/ Localisation et description du projet** :

Ville de Vannes (56), Cité les Korrigans.

Morbihan Habitat, Office Public de l'Habitat du Morbihan, a initié une phase de renouvellement urbain sur une partie de son patrimoine. Le quartier « cité des Korrigans » à Vannes, situé au nord du centre de Vannes et à proximité du quartier de Ménimur, est ainsi concerné.

Le programme de renouvellement urbain prévoit la déconstruction des constructions existantes et la construction d'environ 130 logements répartis sur trois îlots.

Le secteur objet de la consultation concerne l'îlot C.

Cet îlot doit accueillir un programme d'environ 58 logements collectifs en accession libre d'un gabarit maximum de R+3 + 2a.

Ce programme immobilier doit s'inscrire dans une forme urbaine contemporaine dédiée au confort résidentiel assurant une bonne intégration urbaine et paysagère tout en proposant des logements de qualité.

### **3/ Objet de la consultation** : Cession des droits à bâtir sur l'îlot C – Renouvellement Urbain de la cité des Korrigans - VANNES :

Surface de l'îlot C : env. 4716 m<sup>2</sup> au total

- **Environ 58 logements collectifs en accession libre.**  
Épannelage : R+3 maximum à l'ouest et de R+2 à R+3+ 2 a maximum à l'est de l'îlot  
Environ 3 370 m<sup>2</sup> de surface plancher.

### **Dates d'études et de réalisation** :

Etudes : 2<sup>ème</sup> semestre 2026

PC : fin 2026

Réalisation : 4<sup>ème</sup> trimestre 2027

#### **4/ Contraintes réglementaires et administratives**

Les acquéreurs auront pour obligation le respect :

- Des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de VANNES,
- Des dispositions de l'OAP Les Korrigans,
- De la mise en œuvre des mesures de compensation et dérogatoire des espèces protégées,
- De la fiche de lot et ses prescriptions architecturales et paysagères,
- Du règlement intérieur des eaux pluviales de GMVA applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

#### **5/ Déroulement de la consultation :**

1. Publication de l'avis : 1<sup>er</sup> avril 2026
2. Date limite de réception des candidatures et offres : 17 juin 2026 à 12h00
3. Commission d'examen des offres et présentation à la Ville (possibilité d'un oral) : juillet/septembre 2026
4. Choix du lauréat : septembre 2026
5. Signature du compromis de vente : septembre 2026

#### **6/ Retrait du dossier de consultation :**

Le dossier est dématérialisé et est disponible sur le profil acheteur de Morbihan Habitat : à l'adresse suivante :

- Sur la plateforme de dématérialisation Marchés sécurisés : <https://www.marches-securises.fr/entreprise>

#### **7/ Candidatures et offres :**

L'équipe candidate sera une société de promotion immobilière (construction / vente des logements).

Les candidatures et offres doivent être envoyées sous format numérique (.pdf). Elles comprendront les documents suivants dont le contenu est développé dans le document de consultation :

- **Un dossier de candidature** permettant de justifier des capacités juridiques, techniques, opérationnelles et financières ainsi que 3 références récentes de réalisations présentant des équivalences de contexte.
- **Une note de synthèse de compréhension du projet et de présentation du programme immobilier envisagé pour l'ilot.** Ce document, sur un maximum de 10 feuilles A4 recto verso (soit 20 pages) explicitera :
  - La compréhension et l'appréciation par le candidat des intentions urbaines, architecturales (parti urbain, architectural et paysager, environnemental), technique et économique proposées notamment au regard du contexte environnant ; Une attention particulière devra être portée à l'intégration urbaine et architecturale du programme et la préservation du patrimoine arboré existant.
  - La présentation du programme prévisionnel détaillé de logements libre (plan masse, plan des stationnements, plan de sous-sols, plans d'un étage courant, SHAB, surface de plancher, nombre de logements, typologie, prix de sortie envisagé du programme en accession sous réserve des couts de construction du moment) ;
  - Une à deux perspectives architecturales de l'ensemble de l'ilot présentant la façade de l'immeuble (angle laissé au choix de l'équipe) ;
  - L'équipe dédiée au projet au sein de la société de promotion immobilière ainsi qu'à

minima l'architecte envisagé.

- **Un bilan simplifié de l'opération**, présentant l'offre financière de charge foncière, les prix de sortie des logements, les coûts de construction et la marge de l'opération. Les modes de commercialisation seront précisés.
- **Le projet de l'offre comprenant :**
  - **La proposition d'achat** comprenant le calendrier prévisionnel du projet, dûment complétée et signée des maîtres d'ouvrages par leur Direction et/ou Comité d'Engagement selon le modèle joint en annexe.
  - **Promesse synallagmatique** : un document indiquant soit l'accord de l'opérateur sur les conditions contractuelles inscrites dans le projet de promesse, soit les conditions complémentaires ou modificatives que l'opérateur souhaite apporter. **Les demandes de complément ou de modifications de la PSV devront IMPÉRATIVEMENT être transmises avec le dossier d'offre.**

Après approbation des dossiers de candidatures, les offres seront jugées de la manière suivante :

- **Parti urbain, architectural, programmatique et environnemental** proposé par rapport aux intentions urbaines et compréhension des enjeux urbains, du site, de son contexte environnant et ambition environnementale : **40%**
- **Proposition financière** pour l'acquisition du terrain au regard des objectifs et exigences du maître d'ouvrage : **60%**

**8/ Date limite de remise des candidatures et offres** : le 17 juin 2026 à 12h00

Les offres devront être déposées sur la plateforme de dématérialisation

Marchés sécurisés : <https://www.marches-securises.fr/entreprise>

Avant la date limite de remise des offres.