



ZAC Madeleine à RENNES (35000) : Le promoteur RÉALITÉS remporte le 1^{er} appel d'offres

40 logements, 119 places de stationnement et des locaux artisanaux d'une superficie de plancher de 960 m² environ, tel est le lot attribué à RÉALITÉS après l'appel d'offres portant sur le premier îlot de la nouvelle ZAC¹ Madeleine, à proximité immédiate du centre-ville de Rennes.

« Nous sommes d'autant plus satisfaits d'avoir remporté cet appel d'offres qui concrétise notre investissement dans la métropole rennaise. Ce projet nous tient à cœur, d'abord par son emplacement, dans un quartier central, dynamique et en plein renouvellement. Ensuite par sa conception, une ZAC à taille humaine assurant la diversité sociale et générationnelle », déclare Yoann Joubert, Président de RÉALITÉS.

Une opération de renouvellement urbain en centre-ville

La ZAC Madeleine est une opération de renouvellement urbain située dans le quadrant sud-ouest de Rennes et délimitée par la rue Buferon, au Sud, et par le boulevard Pompidou, à l'est. Le périmètre de l'opération couvre une superficie totale d'environ 2,2 hectares.

L'aménageur est la ville de Rennes, le volet urbanistique de la ZAC ayant été confié à l'Atelier du Canal. La volonté de la ville est d'y déployer un urbanisme maîtrisé et raisonné, avec des immeubles d'une hauteur maximum de R+9+attique², assurant une continuité dans la lecture urbaine. La construction d'environ 400 logements est prévue d'ici 2020.

Pour l'instant, seul le 1^{er} îlot de la ZAC a fait l'objet d'un appel d'offres. Dix promoteurs, nationaux ou régionaux, avaient répondu et c'est donc RÉALITÉS qui l'a emporté. Pour la suite, la ville souhaite confier chaque lot à des opérateurs différents, en veillant toutefois à ce que les opérations ne se fassent pas concurrence entre elles. Le prochain appel d'offres n'interviendra donc pas avant le 2^e semestre 2015.

L'offre RÉALITÉS ...

RÉALITÉS s'est vu confier la construction de deux immeubles accolés mais aux destinations différentes et conçus par le même architecte. L'intérieur de l'îlot sera exclusivement réservé aux circulations douces, avec un aménagement paysager. Il permettra de trouver des espaces calmes, accessibles et favorisant une ambiance reposante.

Le budget de l'ensemble est estimé à 11 millions d'euros TTC. Le dépôt du permis de construire est prévu pour mars 2016 au plus tard. La pré-commercialisation pourra être alors lancée. Le démarrage des travaux devrait intervenir en octobre 2016 et la livraison au 4^e trimestre 2018.

Les deux immeubles. Le premier, élevé de 8 étages sur rez-de-chaussée et coiffé d'une attique, comprend 40 logements, du studio au quatre-pièces. Le second immeuble, sur lequel le premier viendra s'appuyer, est un bâtiment élevé de 2 étages sur rez-de-chaussée :

- les deux étages sont destinés au stationnement des véhicules pour les occupants de trois immeubles d'habitation, dont un réalisé par REALITES. 119 places de parkings couverts sont ainsi créées ;
- le rez-de-chaussée, d'une surface de plancher d'environ 960 m², sera découpé en locaux artisanaux.

L'architecte. L'architecture a été confiée au Cabinet Hondelatte et Laporte, choisi sur la liste des 12 architectes pré-listés par la ville de Rennes pour cette ZAC. RÉALITÉS a déjà travaillé avec ce cabinet d'architecture parisien, notamment à Nantes, sur le programme ORIGAMI, immeuble mixte de logements, bureaux et surfaces commerciales en rez-de-chaussée.

¹ ZAC : zone d'aménagement concertée

² Attique : dernier étage dont la façade est en retrait par rapport à celle des étages inférieurs



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

...primée pour l'ensemble de ses qualités

REALITES a remporté le premier appel d'offres de la ZAC Madeleine en présentant un projet à la fois innovant, notamment par la modularité des logements, et solidement étayé, par des coûts de construction et des prix de vente maîtrisés. L'expérience acquise sur un programme à Nantes, présentant de fortes ressemblances avec l'opération de Rennes et réalisé avec le même architecte, a aussi pesé dans la balance.

Modularité. RÉALITÉS a proposé une large diversité de logements, petits, moyens et grands, avec la possibilité de les rendre modulables quand leur surface le permet. Ainsi, un grand T2 auquel on peut rajouter une cloison amovible, pour disposer d'une petite chambre complémentaire avec fenêtre, devient un petit T3 ! Le projet privilégie aussi la lumière en donnant le plus souvent possible une double, voire triple exposition aux logements.

Prix maîtrisés. Même en présentant un prix d'achat du terrain dans la moyenne des autres promoteurs, RÉALITÉS parvient à des prix de sortie maîtrisés pour ses logements, de l'ordre de 2 650 euros TTC par m².

« Notre projet s'est démarqué par l'ensemble de ses qualités, sa transparence, la clarté des réponses et des argumentations, dépourvues de toute ambiguïté. Il a été bien ressenti par les auteurs de l'appel d'offres qui ont apprécié que toutes les données du projet aient été appréhendées », conclut Yoann Joubert, qui tient à féliciter l'équipe en charge du projet.

A propos de REALITES

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, REALITES accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, REALITES intervient sur de grands projets qui peuvent avoir un impact significatif sur la ville et ses habitants : résidences de tourisme, résidences étudiantes, résidences de services pour personnes âgées, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...

Fondé en 2003, et comptant 90 collaborateurs répartis sur cinq sites, REALITES connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2014, l'entreprise a réalisé un CA consolidé de 70,4 M€ en augmentation de 25% par rapport à 2013 et a enregistré 581 contrats de réservations nets.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations sur REALITES](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>