

Attestation ATTES-ALUR

« attestation garantissant la prise en compte des mesures de
gestion de la pollution dans la conception des projets de
construction ou d'aménagement »

prévue par les articles L556-1 et L556-2 du Code de l'Environnement

Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, délivrant l'attestation

Dénomination ou raison sociale : HPC Envirotec

SIRET : 383 974 292 00104

Statut juridique : SASU

domicilié : 1 rue Pierre Marzin, CS 83001,
Noyal-Châtillon-sur-Seiche
35230 SAINT-ERBLON
France

en sa qualité d'entreprise :

A.1 ☒ certifiée selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement certificat numéro 39269-1 délivré le 10/06/2025, et valable jusqu'au 22/06/2030, par le LNE, organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC sous le numéro 5-0012 (portée disponible sur www.cofrac.fr).

OU

A.2 ☐ disposant de l'agrément du certificat xxx, sous le numéro xxx délivré le xxx, et valable jusqu'au xxx, par xxx, organisme accrédité pour la certification de services par xxx, sous le numéro xxx, conformément aux dispositions du référentiel xxx, établi le xxx et en vigueur en date du xxx, reconnu équivalent à la certification selon le référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement.

Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation

Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées DIAG et PG, et codifiées selon le référentiel constitué des missions A100, A110, A120, A130, A200, A210, A230, A250, A260 et A270, telles que définie dans la norme NF X31-620-2 (décembre 2021), dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans les rapports référencés HPC-F 2A/2.05.0257c du 09 mai 2009 et HPC-F 2A/2.05.0257d du 03 juillet 2009, réalisés par :

B.1 ☒ lui-même, en application de l'article R. 556-3 du code de l'environnement ;

OU

B.2 ☐ **Dénomination ou raison sociale :**
SIRET :
Statut juridique :
domicilié : Numéro : Voie : Lieu-dit :
BP : code postal : Ville :
Pays :

Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site

Après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencé [PC A1 – Plan du rdc bas – Ilot N1](#) et daté du 23/01/2026, conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, complétant le permis de construire, fourni par [Bouygues Immobilier](#) :

C.1 ☐	Personne physique : Prénom Nom : domiciliée : Numéro : Voie : Lieu-dit : BP : code postal : Ville : Pays :
OU	
C.2 ☒	Personne morale : Dénomination ou raison sociale : Bouygues Immobilier SIRET : 562 091 546 01009 Code NAF : 4110 A Statut juridique : SA domiciliée : Numéro : Voie : Lieu-dit : 235 rue de Saint-Malo BP : code postal : Ville : 35 000 RENNES Pays : FRANCE

en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction dénommée [Ilot N1 – ZAC Baud Chardonnet](#)
et située à : Numéro : voie : [rue Rose Valland / Avenue Gaston Monnerville / Avenue Chardonnet](#)
 BP : code postale : [35 000](#)
 Ville : [RENNES](#)
 Pays : [FRANCE](#)

Référence(s) cadastrale(s) : [CL 23p, CL 59p, CL 161p, CL 163p, CL 168p et CL 169p \(redécoupage en cours\)](#)

Surface de la construction : [4 764 m²](#)

Le cas échéant, référence des attestations garantissant la conformité des travaux de réhabilitation réalisés sur les parcelles concernées :

Usage du site préalablement à l'opération de construction : [industriel \(négoce de bois + transport/logistique\)](#)

Usage du site à l'issue de l'opération de construction : [résidentiel et tertiaire](#)

Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse [ci-annexée](#), résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans la conception du projet de construction.

Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction affectant le site mentionné ci-dessus.

Attestation délivrée dans le cadre :

- ☐ d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement)
- ☒ d'un projet de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols (en application de l'article L. 556-2 du code de l'environnement)

Liste des mesures de gestion prises en compte :

- Recouvrement de l'ensemble du site par des bâtiments, des revêtements minéraux, et/ou l'apport de matériaux sains sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des zones découvertes,
- Interdiction de création de potagers en pleine terre (hors sol seulement) ou substitution des sols en place sur 1 m de profondeur minimum par des terres d'apport extérieur non polluées.
- Interdiction de plantation d'arbres fruitiers en pleine terre,
- Interdiction d'utilisation des eaux souterraines sur le site,
- Mise en place des canalisations d'eau potable au sein de tranchées comblées avec des matériaux sains d'apport extérieur.

Eventuelles observations mineures ^(*) :

La présente attestation est délivrée au regard du projet ci-annexé. En cas de modification de l'usage, mais aussi de tout changement dans la configuration du projet (ex : implantation des bâtiments, ...), une nouvelle attestation sera nécessaire.

^(*) : Seules des observations mineures peuvent être mentionnées dans l'attestation, dans la mesure où leur éventuelle prise en compte ne remet pas en cause la délivrance de l'attestation.

Nom du signataire de l'attestation : Nicolas JOUHIER

Le 20/02/2026, à Noyal-Chatillon-sur-Seiche

Signature et cachet :


HPC ENVIROTEC
1 rue Pierre Marzin
Noyal-Chatillon-sur-Seiche
CS 83001 - 35230 SAINT-ERBLON
Tél. 02 99 13 14 50 - Fax 02 99 13 14 51

ANNEXES

Annexe 1 : Note de synthèse

Annexe 2 : Eléments du Maître d'Ouvrage

Annexe 2.1 : Plans d'aménagement

Annexe 2.2 : Eléments complémentaires précisant les dispositions techniques mises en œuvre

ANNEXES

Annexe 1 : Note de synthèse

Note de synthèse

associée à l'attestation prévue par les articles L556-1 et L556-2 du Code de l'Environnement

Client - destinataire :	BOUYGUES IMMOBILIER		
Adresse du site :	Ilot K1 – ZAC Baud Chardonnet sis rue Rose Valland à RENNES (35)		
Contexte	Création d'un bâtiment R+3 couvrant la quasi-totalité de l'îlot (hormis 2 petits espaces verts en façade Nord – voir ci-dessous) avec 3 élévations R+8, R+15 et R+16 / destiné à l'aménagement de parkings et d'espaces tertiaires, ainsi que de logements collectifs, sans sous-sol. Présence de 2 espaces paysagers au niveau des accès piétonniers aux logements collectifs (sans jardin potager en pleine terre, ni plantation d'arbre fruitier)		
Référentiel :	↳ Guide méthodologique et note en date du 17 avril 2017 du Ministère en charge de l'Environnement, relatifs aux sites et sols pollués. ↳ Norme NFX 31-620 : décembre 2021 - Prestation codifiée ATTES		
N° projet :	Date	Rédaction :	Vérification :
2.25.5666	20 février 2026	PJ	NJ

❖ Liste des documents examinés

La note de synthèse a été établie sur la base des documents examinés listés ci-dessous :

- ↳ FICHE DE LOT - ÎLOT N1 / ZAC Baud Chardonnet – Ville de Rennes, CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS, juillet 2024
- ↳ Notice Environnementale, rapport référencé HPC-F 1A/2.19.5519f, HPC ENVIROTEC, 31 juillet 2024,
- ↳ Plan du RDC (version PC) / ilot N1 - Plan du rez-de-chaussée bas, PRISM, 23 janvier 2026,
- ↳ Coupe longitudinale (version PC) / ilot N1 – Coupe longitudinale AA', PRISM, 23 janvier 2026,
- ↳ Extrait des plans et coupes, BOUYGUES IMMOBILIER, 27 février 2026,
- ↳ PC 04.2 - NOTICE PAYSAGERE / Rennes - ZAC Baud Chardonnet - Lot N1, ESPACE LIBRE, 23 janvier 2026

❖ Synthèse des études réalisées

Les études listées ci-avant ont permis de mettre en évidence les différents éléments suivants :

- ↳ Constats de terrain : présence remblais anthropiques jusqu'à environ 1,0 m de profondeur, présentant ponctuellement des couleurs anormales (limons noirs, vraisemblablement liés à la présence de matière organique), ainsi que des déchets anthropiques (type déchets de démolition : briques et/ou schiste), absence d'odeur anormale lors des sondages, hormis une légère odeur d'hydrocarbures (entre 0,5 et 1 m de profondeur) aux abords d'un ancien stockage enterré de combustibles en partie Nord-Est du site,
- ↳ Qualité des sols :
 - teneurs toutes faibles, voire inférieures aux seuils de quantification du laboratoire, en l'ensemble des polluants organiques recherchés, à l'exception de 2 concentrations anormales ponctuelles en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ (teneur maximale de 1 220 mg/kg) identifiées dans l'angle Nord-est du lot,
 - La présence d'éléments métalliques n'a pas été vérifiée spécifiquement au droit du lot N1, toutefois, au regard de l'impact généralisé en « métaux lourds » dans les sols à l'échelle de l'ensemble de la ZAC, l'emprise du site a été considérée concernée au même titre que le reste de la ZAC.,

- ↳ Qualité de l'air du sol : Lors des investigations, les dosages semi-quantitatifs de substances volatiles effectués à partir de tubes colorimétriques n'ont pas permis de mettre en évidence la présence de composés organiques volatils au droit des sondages effectués dans l'emprise du « lot N1 ».

Les analyses engagées par ailleurs sur l'échantillon d'air du sol prélevé au droit du sondage où les faibles odeurs d'hydrocarbures avaient été identifiées, n'ont révélé aucune teneur anormale au laboratoire.

- ↳ Qualité des eaux souterraines : absence d'information spécifiquement au droit du lot N1. Cependant, les investigations menées à l'échelle de l'ensemble de la ZAC ont permis de confirmer l'existence d'un impact très faible des activités (actuelles mais surtout anciennes) sur la qualité des eaux souterraines depuis 2005 :
- traces très ponctuelles en hydrocarbures C₁₀-C₄₀, en HAP, en BTEX et/ou en COHV, les teneurs relevées restant très faibles et de l'ordre de grandeur des seuils de quantification analytique du laboratoire,
 - concentrations en Eléments Traces Métalliques (ETM) inférieures au seuil de potabilité dans la majorité des échantillons prélevés, des teneurs notables en arsenic, cadmium, nickel ou plomb étant toutefois ponctuellement relevées,
 - concentrations en les autres substances analysées (notamment PCB, pesticides organochlorés, autres ETM, acétone, acide isobutylique et 2-butanol) faibles voire inférieures aux seuils de détection.

Les impacts identifiés à l'issue des études antérieures n'étaient pas de nature à générer des risques sanitaires inacceptables pour les futurs usagers du site (teneurs systématiquement très inférieures aux concentrations maximales admissibles définies dans le cadre des études sanitaires menées à l'échelle de l'ensemble de la ZAC en 2008 par HPC Envirotec), sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- ↳ au regard de l'impact généralisé en certains Eléments Traces Métalliques (notamment cuivre, et dans une moindre mesure en mercure, plomb et zinc) ainsi que la présence d'anomalies ponctuelles en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ au sein des remblais présents sur site : assurer un recouvrement pérenne des remblais et sols en place qui ne seraient pas excavés / évacués hors site en centres agréés dans le cadre des opérations de construction des bâtiments et/ou de terrassement / aménagement des espaces verts.
- ↳ Au regard de cet impact en ETM, interdiction des cultures de potagers, et de plantation d'arbres fruitiers en pleine terre.

❖ *Analyse des éventuelles évolutions réglementaires*

Depuis la réalisation des études ayant permis d'identifier les mesures de gestion de la pollution du milieu souterrain dont la prise en compte est nécessaire dans le projet de construction/aménagement, et établissant sous ces conditions la compatibilité sanitaire du projet : il n'a pas été identifié d'évolution réglementaire, normative ou méthodologique, de nature à remettre en question les conclusions de ces études.

❖ *Analyses des éventuelles évolutions du site*

Depuis la réalisation des études ayant permis d'identifier les mesures nécessaires de gestion de la pollution du milieu souterrain dont la prise en compte est nécessaire dans le projet de construction/aménagement, et établissant sous ces conditions la compatibilité sanitaire du projet : il n'a pas été identifié d'évolution du site (aménagement, usage, etc.) susceptible de remettre en question les conclusions de ces études.

❖ *Synthèse des recommandations*

Les études présentées ci-avant ont recommandé les mesures listées ci-dessous :

- ↳ Mise en œuvre de simples mesures de gestion au droit d'éventuels espaces non construits : réalisation d'un recouvrement par des terres saines (30 à 50 cm) ou par une couche minéralisée (mise en place de membranes géotextiles ou de dispositifs de couleur délimitant l'horizon des terres polluées du site avant leur recouvrement par des terres non polluées de recouvrement)
- ↳ Interdire les jardins potagers en pleine terre (hors sol seulement) ou substituer les terres sur 1 m de profondeur minimum par des terres d'apport extérieur non polluées.

- ↳ Interdire les plantations d'arbres fruitiers en pleine terre,
- ↳ Interdire tout captage/usage d'eau souterraine au droit du site.
- ↳ Mise en place des canalisations d'eau potable au sein de tranchées comblées avec des matériaux sains d'apport extérieur.
- ↳ En cas de découverte de nouvelles sources de pollution ou de changement d'usage, mettre en œuvre un nouveau Plan de Gestion afin de définir les éventuelles mesures à appliquer (gestion des sources concentrées, servitudes...) pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire non acceptable pour les futurs usagers du site),
- ↳ Dans le cadre des travaux de réaménagement :
 - informer les travailleurs et appliquer des mesures d'hygiène et de sécurité adaptées (port d'équipements de protection individuelle adaptés : gants, masques à poussières, ...),
 - acheminer, après obtention d'une acceptation préalable, les matériaux hors site vers un centre agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

❖ *Synthèse des mesures de gestions prévues par le Maître d'Ouvrage*

Notre société HPC Envirotec a examiné les éléments techniques et plans d'aménagement futur fournis par le Maître d'Ouvrage (cités pour partie en introduction de la présente note et présentés en Annexe 2), afin de vérifier que la conception du projet de construction est bien de nature à respecter les conditions de validité des recommandations émises.

Par ailleurs, le paysagiste ESPACE LIBRE s'est engagé à respecter les autres mesures et dispositions non vérifiables sur ces plans (voir mails complémentaires du Maître d'Ouvrage également en Annexe 2), à savoir :

- ↳ Assurer un recouvrement des sols en place par un apport de 30 cm minimum de terre végétale ou de matériaux sains d'apport extérieur au droit des emprises découvertes (espaces verts) prévues être aménagées en cœur d'ilot,
- ↳ Planter des variétés ou cultivars d'arbres non comestibles ou stériles.

❖ *Adéquation*

Notre société HPC Envirotec, constate que le projet de construction et d'aménagement présenté par le Maître d'Ouvrage, complété de ses engagements à mettre en œuvre les dispositions non réalisées à ce jour, est conforme aux recommandations des études de sols.

Elle atteste que le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte et respecter les mesures nécessaires de gestion de la pollution résiduelle des sols, lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement.

ANNEXES

Annexe 2 : Eléments du Maître d'Ouvrage

ANNEXES

Annexe 2.1 : Plans d'aménagement



PLAN PAYSAGE EN COURS

PROJET	ZAC BAUD CHARDONNET LOT N1 Dossier PC
--------	--

TITRE DOCUMENT	PC 2.1 - Plan Masse
----------------	---------------------



MOA	Bouygues Immobilier 1 rue du Docteur Baderot, 35011 Rennes Cedex g.crenn@bouygues-immobilier.com
-----	---

MOA	Keredes Immobilier 110 Bd Georges Clemenceau, 35200 Rennes n.poyac@keredes.coop
-----	--

MOA	Neotoa 41 Bd de Verdun, 35011 Rennes Cedex mathilde.pellizzoni@neotoa.fr
-----	---

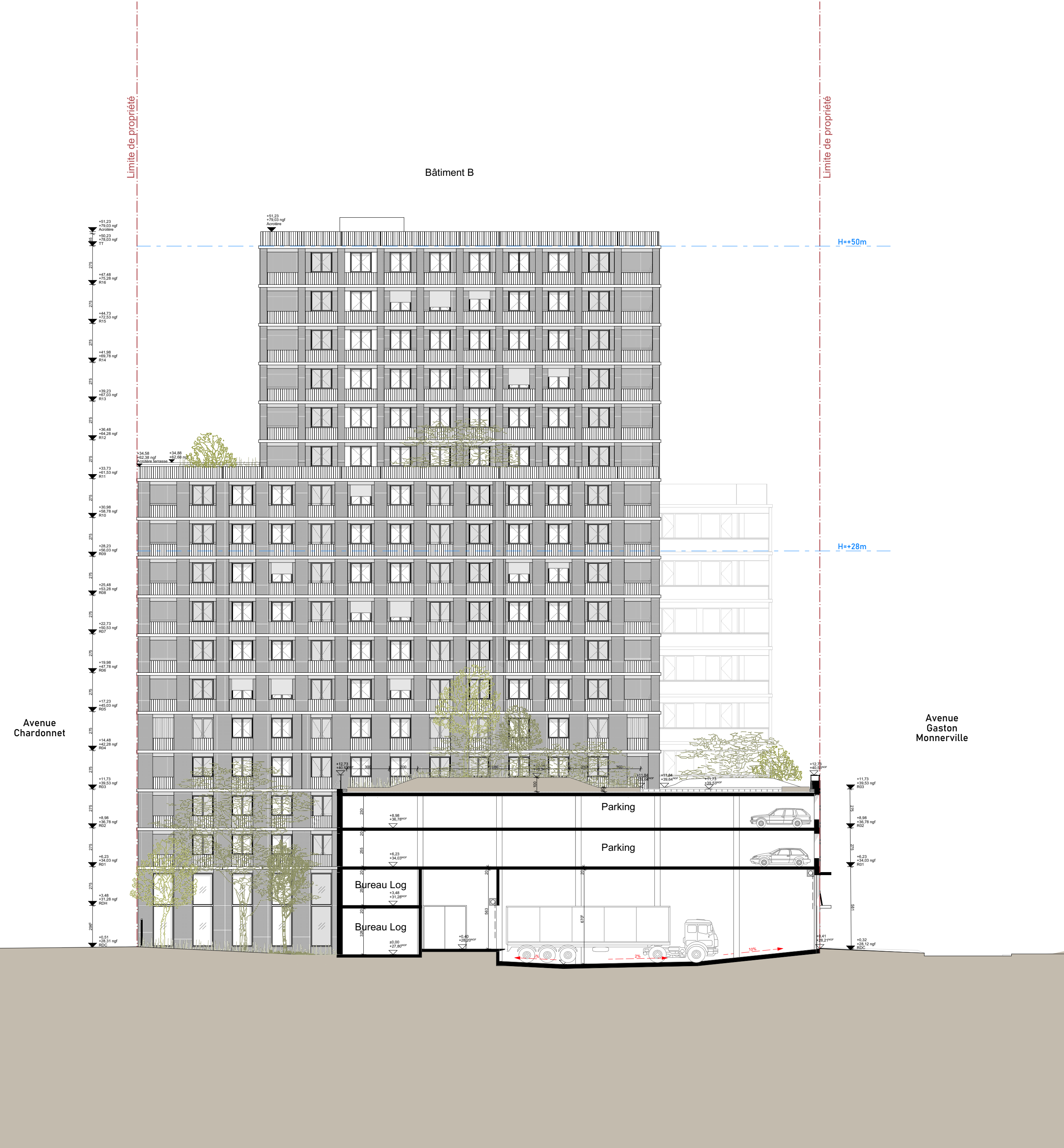
ARCHITECTE	Baumschlager Eberle Architectes 7, rue Debelleyne 75003 Paris	ECONOMITE	CDLP 20, rue du bourg nouveau 35000 Rennes
------------	--	-----------	---

BET FLUIDES	Kanopes 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	BET STRUCTURE	Ouest Structure 14 D rue du Patiss Tatelin, 35700 Rennes
-------------	--	---------------	---

PAYSAGISTE	Atelier espace libre 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	INTERVENANT CONTRÔLEUR L&PS	Socotec 318 Rue de Fougères CS 60642, 35706 Rennes Cedex 16
------------	---	--------------------------------	--

ING	Hydr' 32 Cancave, 35600 Bains sur Oust	AMO & HABITAT	Ekkoia 7 boulevard Louis XIV, 59000 Lille
-----	---	---------------	--

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	INDICE	DATE	ECHELLE
N1	PC	PC 2.1	BEA	01	23/01/2026	1:500



LEGENDE PC

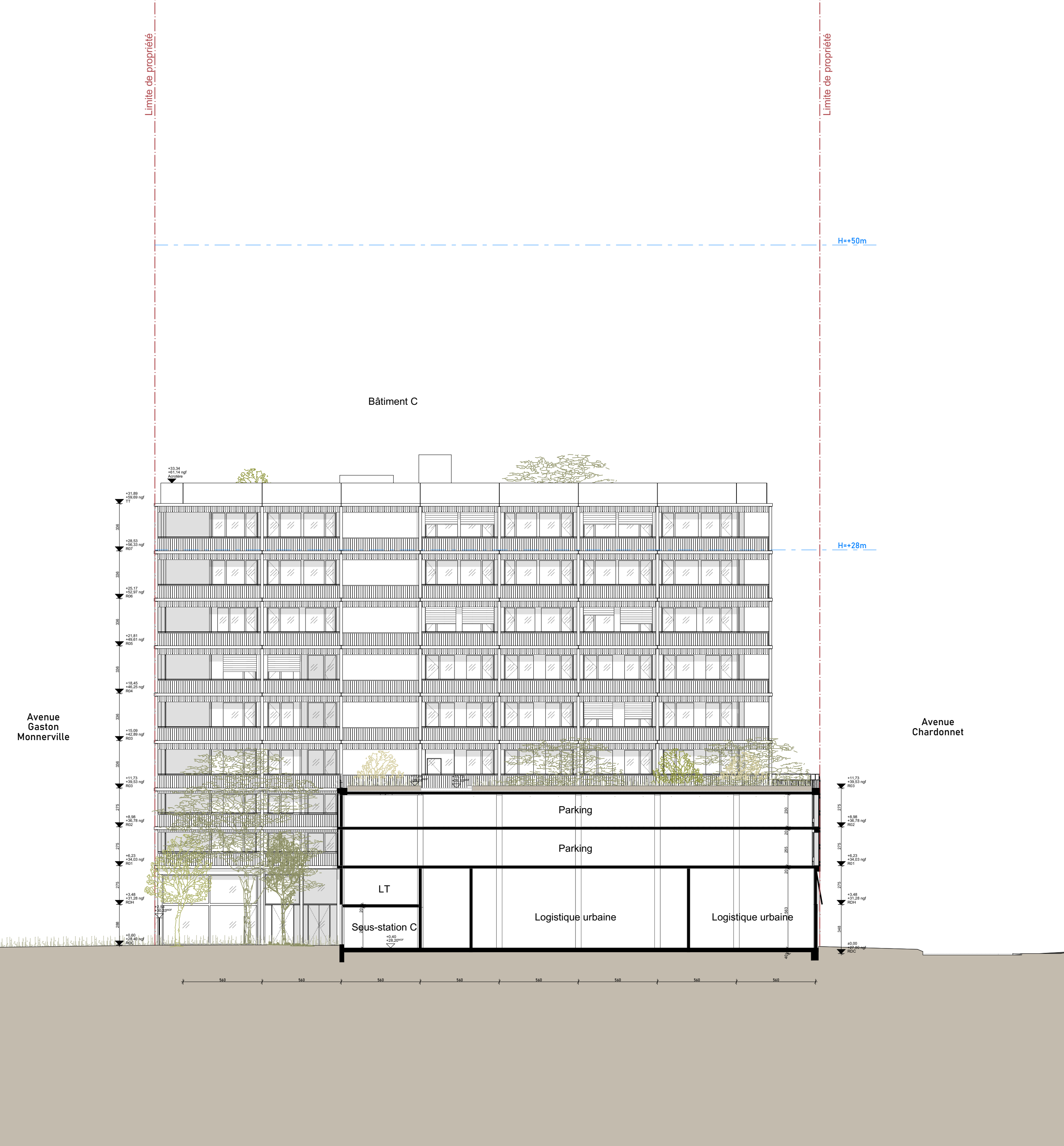
F.00 - Béton teinté dans la masse, finition matricée, teinte claire
F.01 - Béton teinté dans la masse, finition lisse, teinte sable
F.02 - Béton teinté dans la masse, finition sablée/matricée, teinte sable
F.03 - Béton teinté dans la masse, finition lisse, teinte claire
F.04 - Béton teinté dans la masse, finition sablée/matricée, teinte claire
F.05 - Bardage bois pré-grisé
F.06 - Enduit minéral sur FOB, teinte claire
F.07 - Bardage métallique sur FOB, teinte dito menuiserie
F.08 - Habillage caillébotis métallique des éléments techniques 4 faces
F.09 - Acrotère en béton sablé/matricé dito façade des étages
F.10 - Acrotère en béton teinté, finition lisse, dito façade des étages
F.11 - Bardage incliné en tôle perforée pliée, teinte vert foncé
F.12 - Bardage en tôle métallique opaque teinte foncée
F.13 - Jardinières habillage métallique, teinte foncée + câbles acier pour plantes grimpantes
F.14 - Tôle perforée pliée, teinte vert foncé
F.15 - Pergola métallique teinte vert foncé

M.01 - Menuiserie aluminium, teinte vert foncé + VR aluminium laqué dito menuiserie
M.02 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte vert foncé + VR aluminium laqué dito menuiseries
M.03 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte vert foncé + BSO aluminium laqué dito menuiseries
M.04 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte gris clair + VR aluminium laqué dito menuiseries
M.05 - Façade vitrée rdc, châssis métallique, teinte dito menuiseries étages
M.06 - Façade technique à ventelles thermolaquées, teinte dito menuiseries étages
M.07 - Façade en métal déployé
M.08 - Rideau métallique dito habillages de façade
M.09 - Façade local transfo, habillage métal déployé / caillébotis métallique
M.10 - Baie vitrée fixe vers la logistique urbaine, châssis métallique teinte dito façade
M.11 - Habillage métallique thermolaqué teinte dito menuiseries
M.12 - Porte battante vitrée

S.01 - Garde-corps métallique barreaudé, teinte vert foncé
S.02 - Lisse métallique teinte vert foncé
S.03 - Lisse métallique teinte aluminium
S.04 - Cloture métallique teinte vert foncé (h=180cm)
S.05 - Portail métallique barreaudé
S.06 - Porte technique habillage en tôle métallique opaque teinte foncée
S.07 - Porte à bascule - habillage dito façade
S.08 - Portail à portes battantes - habillage métallique vert foncé
S.09 - Pare-vue opaque
S.10 - Pergola métallique teinte vert foncé

PROJET	ZAC BAUD CHARDONNET LOT N1 Dossier PC		
TITRE DOCUMENT	PC 3.2 - Coupe transversale BB'		
VUE D'ENSEMBLE			
MOA	Bouygues Immobilier 1 rue du Docteur Baderot, 35011 Rennes Cedex g.crenn@bouygues-immobilier.com		
MOA	Keredes Immobilier 110 Bd Georges Clemenceau, 35200 Rennes n.poyac@keredes.coop		
MOA	Neotoa 41 Bd de Verdun, 35011 Rennes Cedex mathilde.pellizzoni@neotoa.fr		
ARCHITECTE	Baumschlager Eberle Architectes 7, rue Debelleyne 75003 Paris	ECONOMISTE	CDLP 20, rue du bourg nouveau 35000 Rennes
BET FLUIDES	Kanopes 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	BET STRUCTURE	Ouest Structure 14 D rue du Patis Tatelin, 35700 Rennes
PAYSAGISTE	Atelier espace libre 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	CONSEIL EN LOGISTIQUE	Socotec 318 Rue de Fougères CS 60642, 35706 Rennes Cedex 16
VID	Hydr' 32 Cancave, 35600 Bains sur Oust	AMO NF HABITAT	Ekkoia 7 boulevard Louis XIV, 59000 Lille

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	INDICE	DATE	ECHELLE
N1	PC	PC 3.2	BEA	01	23/01/2026	1:200, 1:500



LEGENDE PC

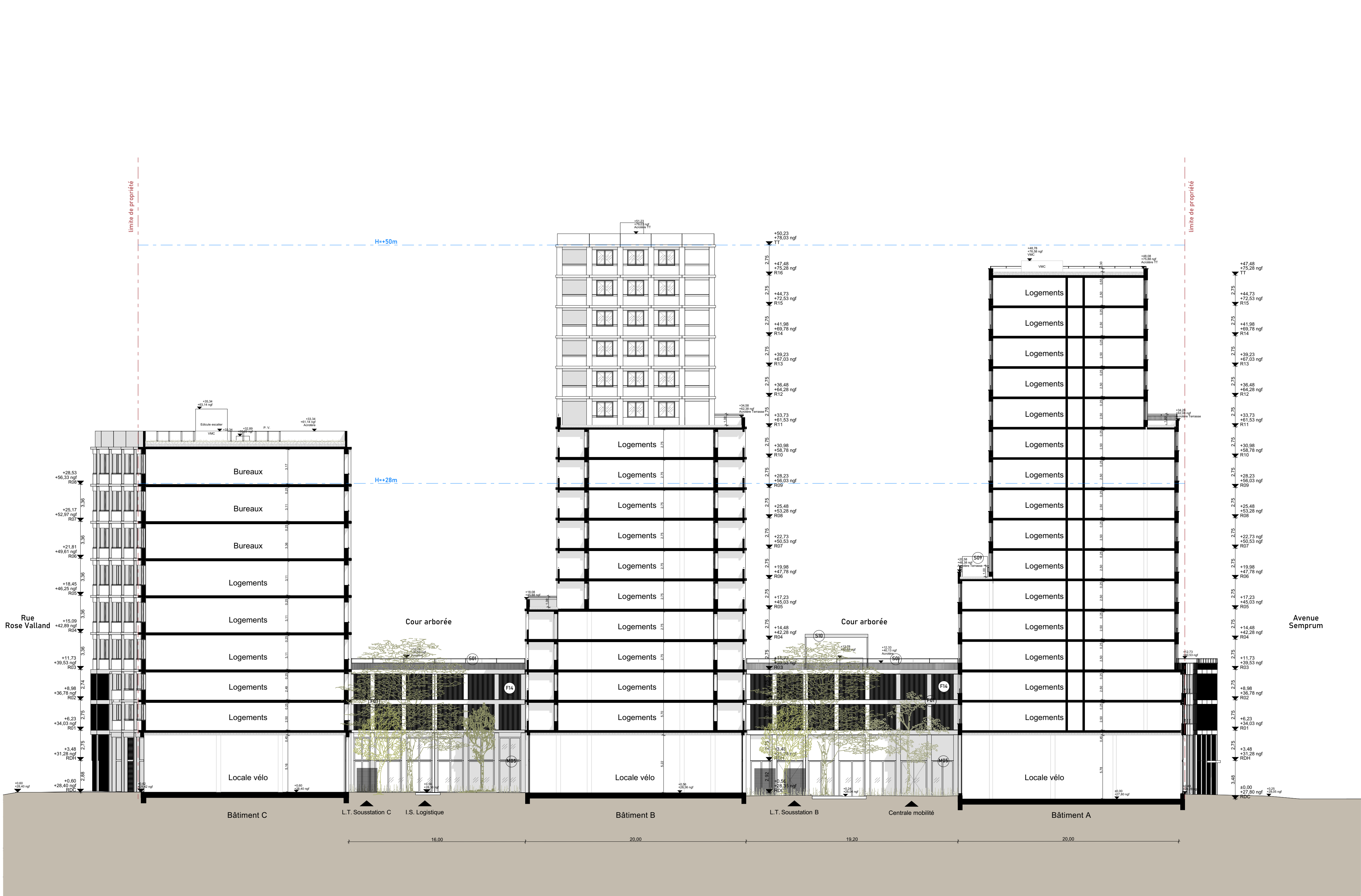
F.00 - Béton teinté dans la masse, finition matricée, teinte claire
F.01 - Béton teinté dans la masse, finition lisse, teinte sable
F.02 - Béton teinté dans la masse, finition sablée/matricée, teinte sable
F.03 - Béton teinté dans la masse, finition lisse, teinte claire
F.04 - Béton teinté dans la masse, finition sablée/matricée, teinte claire
F.05 - Bardage bois pré-grisé
F.06 - Enduit minéral sur FOB, teinte claire
F.07 - Bardage métallique sur FOB, teinte dito menuiserie
F.08 - Habillage caillébotis métallique des éléments techniques 4 faces
F.09 - Acrotère en béton sablé/matricé dito façade des étages
F.10 - Acrotère en béton teinté, finition lisse, dito façade des étages
F.11 - Bardage incliné en tôle perforée pliée, teinte vert foncé
F.12 - Bardage en tôle métallique opaque teinte foncée
F.13 - Jardinières habillage métallique, teinte foncée + câbles acier pour plantes grimpantes
F.14 - Tôle perforée pliée, teinte vert foncé
F.15 - Pergola métallique teinte vert foncé

M.01 - Menuiserie aluminium, teinte vert foncé + VR aluminium laqué dito menuiserie
M.02 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte vert foncé + VR aluminium laqué dito menuiseries
M.03 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte vert foncé + BSO aluminium laqué dito menuiseries
M.04 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte gris clair + VR aluminium laqué dito menuiseries
M.05 - Façade vitrée rdc, châssis métallique, teinte dito menuiseries étages
M.06 - Façade technique à ventelles thermolaquées, teinte dito menuiseries étages
M.07 - Façade en métal déployé
M.08 - Rideau métallique dito habillages de façade
M.09 - Façade local transfo, habillage métal déployé / caillébotis métallique
M.10 - Baie vitrée fixe vers la logistique urbaine, châssis métallique teinte dito façade
M.11 - Habillage métallique thermolaqué teinte dito menuiseries
M.12 - Porte battante vitrée

S.01 - Garde-corps métallique barreaudé, teinte vert foncé
S.02 - Lisse métallique teinte vert foncé
S.03 - Lisse métallique teinte aluminium
S.04 - Cloture métallique teinte vert foncé (h=180cm)
S.05 - Portail métallique barreaudé
S.06 - Porte technique habillage en tôle métallique opaque teinte foncée
S.07 - Porte à bascule - habillage dito façade
S.08 - Portail à portes battantes - habillage métallique vert foncé
S.09 - Pare-vue opaque
S.10 - Pergola métallique teinte vert foncé

PROJET	ZAC BAUD CHARDONNET LOT N1 Dossier PC	
TITRE DOCUMENT	PC 3.3 - Coupe transversale CC'	
VUE D'ENSEMBLE		
MOA	Bouygues Immobilier 1 rue du Docteur Baderot, 35011 Rennes Cedex g.crenn@bouygues-immobilier.com	
MOA	Keredes Immobilier 110 Bd Georges Clemenceau, 35200 Rennes n.poyac@keredes.coop	
MOA	Neotoa 41 Bd de Verdun, 35011 Rennes Cedex mathilde.pellizzoni@neotoa.fr	
ARCHITECTE	Baumschlager Eberle Architectes 7, rue Debelleyne 75003 Paris	ECONOMISTE CDLP 20, rue du bourg nouveau 35000 Rennes
BET FLUIDES	Kanopes 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	BET STRUCTURE Ouest Structure 14 D rue du Patis Tatelin, 35700 Rennes
PARASISTE	Atelier espace libre 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	CONSEIL EN CONTROLE DE C.E.P.S. Socotec 318 Rue de Fougères CS 60642, 35706 Rennes Cedex 16
VID	Hydr' 32 Cancave, 35600 Bains sur Oust	AMO NF HABITAT Ekkoia 7 boulevard Louis XIV, 59000 Lille

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	INDICE	DATE	ECHELLE
N1	PC	PC 3.3	BEA	01	23/01/2026	1:200, 1:500



LEGENDE PC

F.00 - Béton teinté dans la masse, finition matricée, teinte claire
F.01 - Béton teinté dans la masse, finition lisse, teinte sable
F.02 - Béton teinté dans la masse, finition sablée/matricée, teinte sable
F.03 - Béton teinté dans la masse, finition lisse, teinte claire
F.04 - Béton teinté dans la masse, finition sablée/matricée, teinte claire
F.05 - Bardage bois pré-grisé
F.06 - Enduit minéral sur FOB, teinte claire
F.07 - Bardage métallique sur FOB, teinte dito menuiserie
F.08 - Habillage caillebotis métallique des éléments techniques 4 faces
F.09 - Acrotère en béton sablé/matricé dito façade des étages
F.10 - Acrotère en béton teinté, finition lisse, dito façade des étages
F.11 - Bardage incliné en tôle perforée pliée, teinte vert foncé
F.12 - Bardage en tôle métallique opaque teinte foncée
F.13 - Jardinières habillage métallique, teinte foncée + câbles acier pour plantes grimpantes
F.14 - Tôle perforée pliée, teinte vert foncé
F.15 - Pergola métallique teinte vert foncé

M.01 - Menuiserie aluminium, teinte vert foncé + VR aluminium laqué dito menuiserie
M.02 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte vert foncé + VR aluminium laqué dito menuiseries
M.03 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte vert foncé + BSC aluminium laqué dito menuiseries
M.04 - Menuiserie capot extérieur aluminium, teinte gris clair + VR aluminium laqué dito menuiseries
M.05 - Façade vitrée rdc, châssis métallique, teinte dito menuiseries étages
M.06 - Façade technique à ventelles thermolaquées, teinte dito menuiseries étages
M.07 - Façade en métal déployé
M.08 - Rideau métallique dito habillages de façade
M.09 - Façade local transfo, habillage métal déployé / caillebotis métallique
M.10 - Bale vitrée fixe vers la logistique urbaine, châssis métallique teinte dito façade
M.11 - Habillage métallique thermoiaqué teinte dito menuiseries
M.12 - Porte battante vitrée

S.01 - Garde-corps métallique barreaudé, teinte vert foncé
S.02 - Lisse métallique teinte vert foncé
S.03 - Lisse métallique teinte aluminium
S.04 - Cloture métallique teinte vert foncé (h=180cm)
S.05 - Portail métallique barreaudé
S.06 - Porte technique habillage en tôle métallique opaque teinte foncée
S.07 - Porte à bascule - habillage dito façade
S.08 - Portail à portes battantes - habillage métallique vert foncé
S.09 - Pare-vue opaque
S.10 - Pergola métallique teinte vert foncé

PROJET

TITRE DOCUMENT

MOA

MOA

MOA

ARCHITECTE

BET STRUCTURE

PAYSAGISTE

MOA

ZAC BAUD CHARDONNET | LOT N1

Dossier PC

PC 3.1 - Coupe longitudinale AA'

Bouygues Immobilier
1 rue du Docteur Baderot, 35011 Rennes Cedex
g.crenn@bouygues-immobilier.com

Keredes Immobilier
110 Bd Georges Clemenceau, 35200 Rennes
n.poyac@keredes.coop

Neotoa
41 Bd de Verdun, 35011 Rennes Cedex
mathilde.pellizzoni@neotoa.fr

Baumschlager Eberle Architectes
7, rue Debelleye
75003 Paris

Kanopes
29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus,
35000 Rennes

Atelier espace libre
29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus,
35000 Rennes

Hydr'
32 Cancave,
35600 Bains sur Oust

ECONOMISTE

BET FONDATEUR

BET FLUIDES

MOA

MOA

MOA

MOA

MOA

MOA

MOA

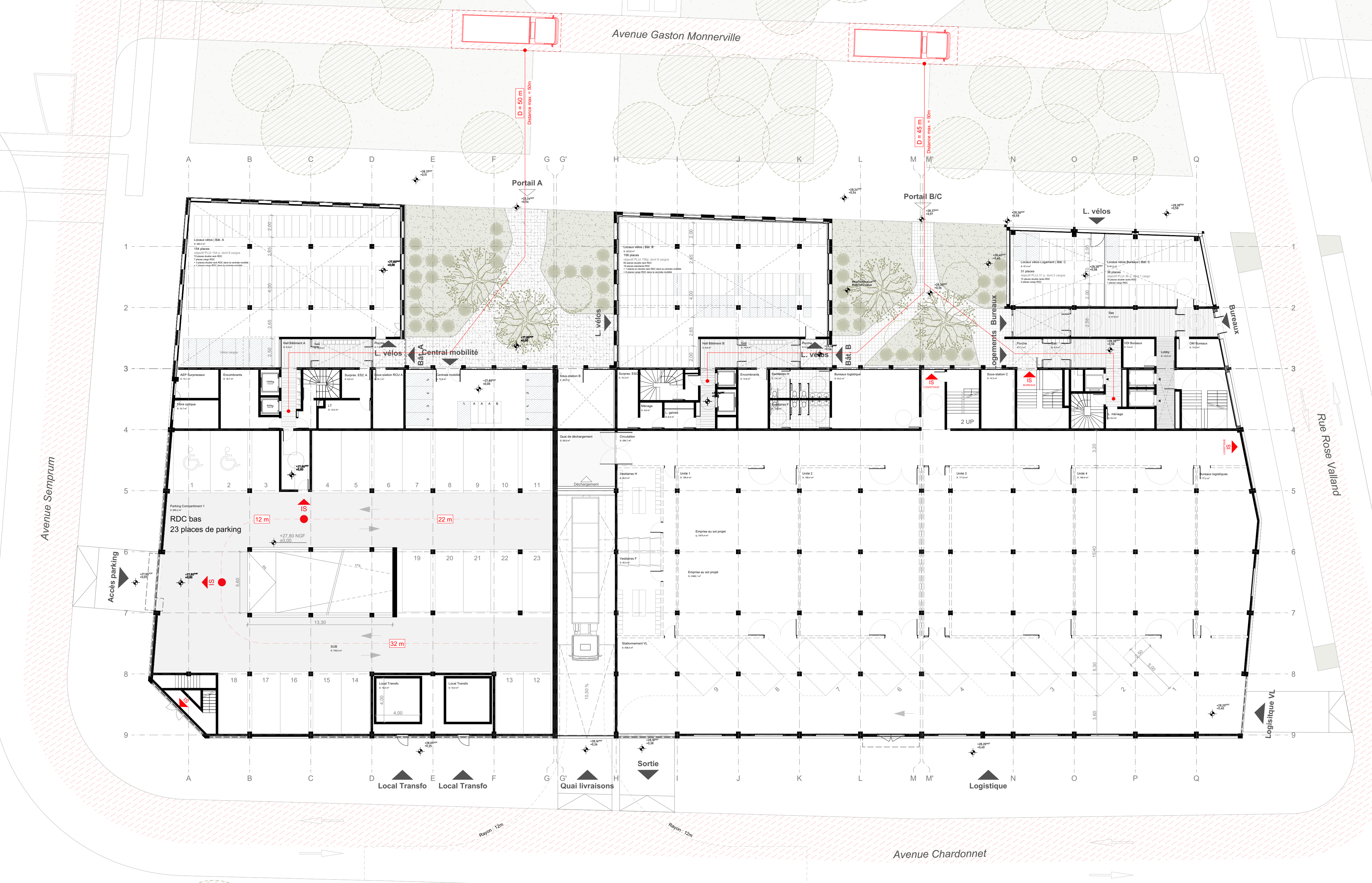
CDLP
20, rue du bourg nouveau
35000 Rennes

Ouest Structure
14 D rue du Patis Tatelin,
35700 Rennes

Socotec
318 Rue de Fougères CS 60642,
35706 Rennes Cedex 16

Ekkoia
7 boulevard Louis XIV,
59000 Lille

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	INDICE	DATE	ECHELLE
N1	PC	PC 3.1	BEA	01	23/01/2026	1:200, 1:500



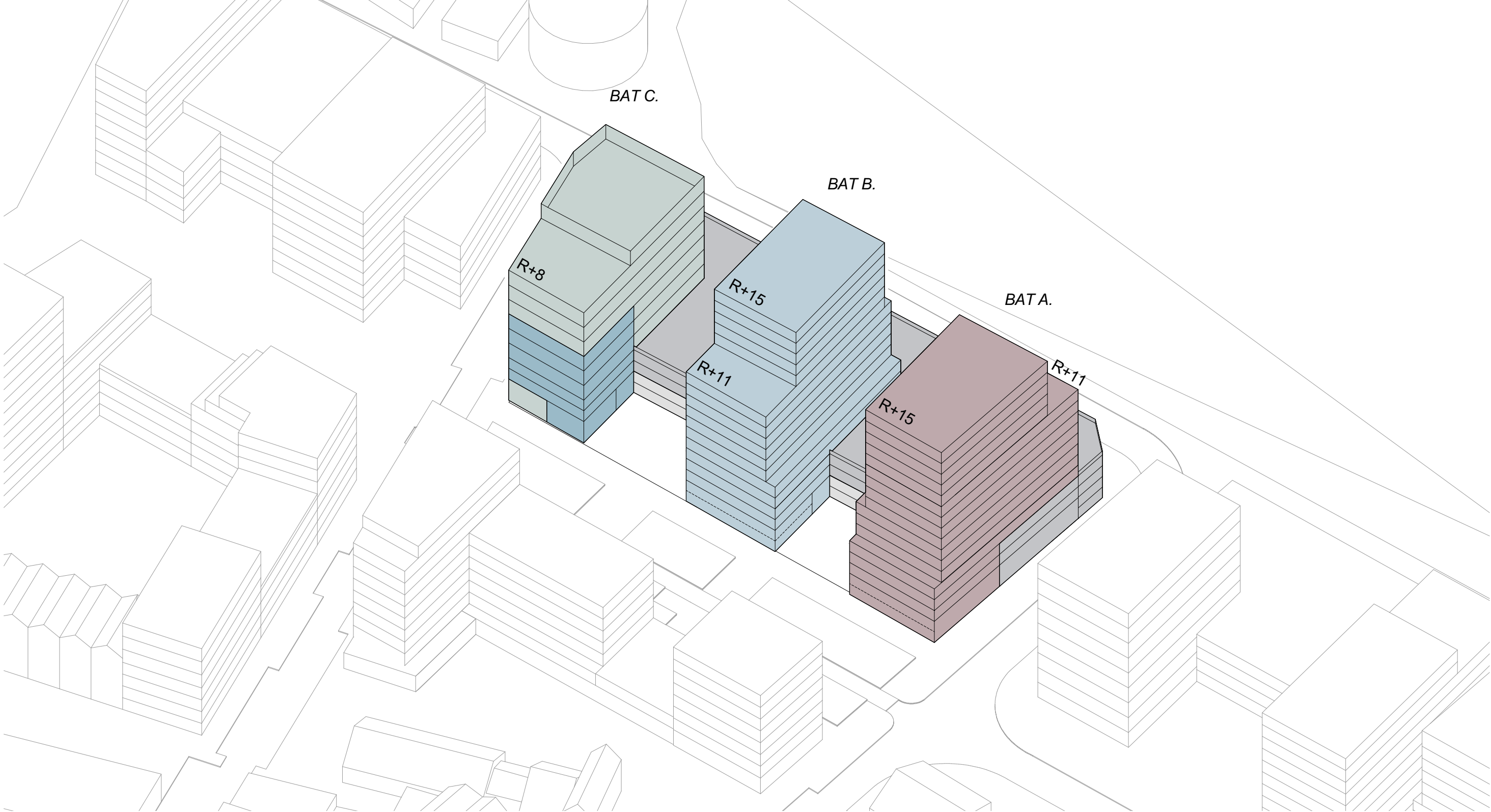
ZAC BAUD CHARDONNET | LOT N1
Dossier PC

PC A1 - Plan du rez-de-chaussée bas



MOA	Bouygues Immobilier 1 rue du Docteur Baderot, 35011 Rennes Cedex g.crenn@bouygues-immobilier.com	
MOA	Keredes Immobilier 110 Bd Georges Clemenceau, 35200 Rennes n.poyac@keredes.coop	
MOA	Neotoa 41 Bd de Verdun, 35011 Rennes Cedex mathilde.pellizzoni@neotoa.fr	
ARCHITECTE	Baumschlager Eberle Architectes 7, rue Debelleye 75003 Paris	ECONOMISTE CDLP 20, rue du bourg nouveau 35000 Rennes
BET FLUIDES	Kanopes 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	BET STRUCTURE Ouest Structure 14 D rue du Patris Tatelin, 35700 Rennes
PAYSAGISTE	Atelier espace libre 29 Rue de Lorient Immeuble Le Papyrus, 35000 Rennes	INTERVENANT CONTRÔLEUR L&P Socotec 318 Rue de Fougères CS 60642, 35706 Rennes Cedex 16
MO	Hydr' 32 Cancave, 35600 Bains sur Oust	AMO D'AMENAGEMENT Ekkoia 7 boulevard Louis XIV, 59000 Lille

CODE PROJET	PHASE	N° DC	EMETTEUR	INDICE	DATE	ECHELLE
N1	PC	PC A1	BEA	01	23/01/2026	1:200



BUREAUX

Bouygues



LLI

Bouygues



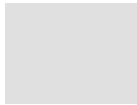
BRS

Keredes



PLUS/PLAI

Neotoa



SOCLE ACTIF

Bouygues



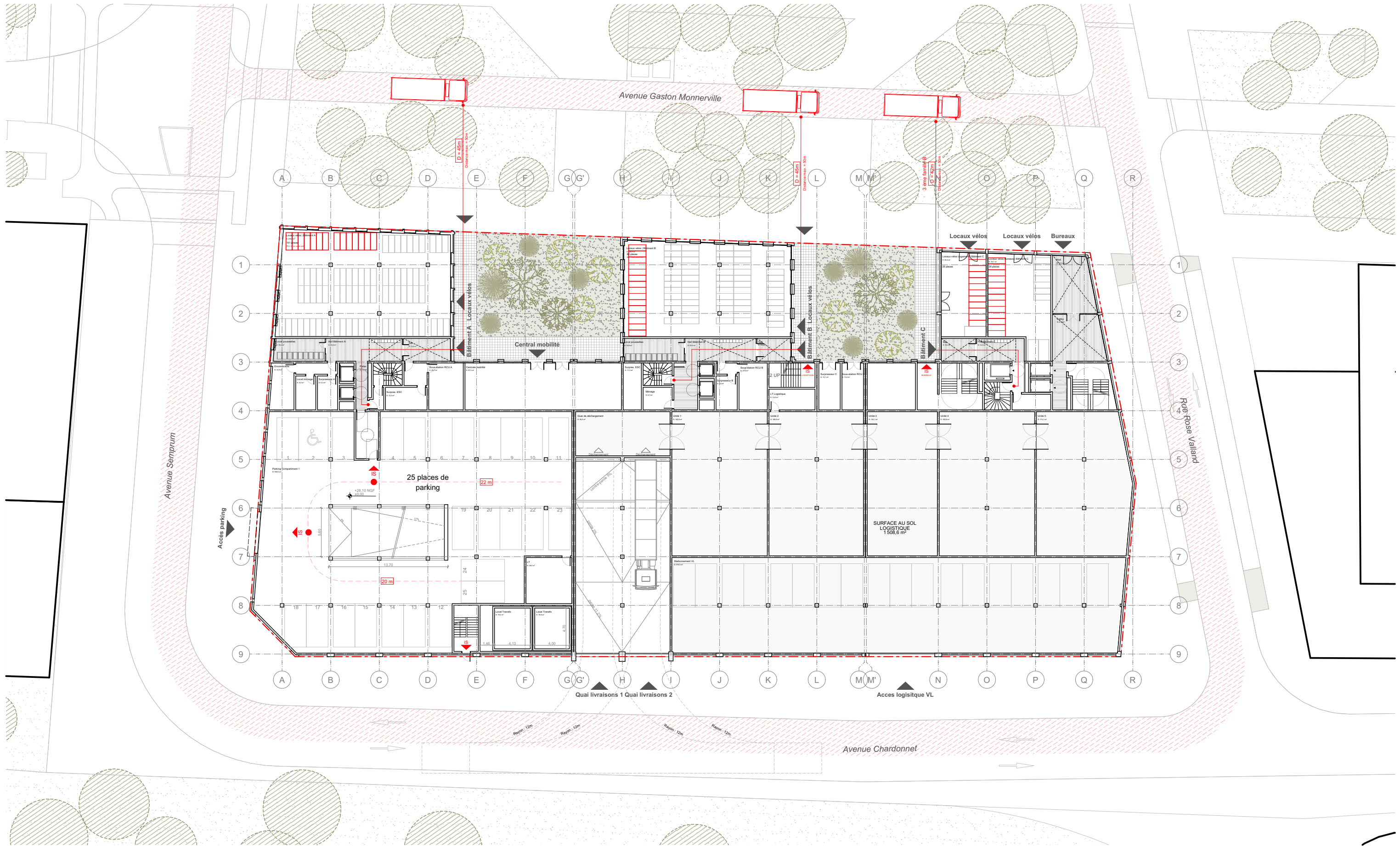
PARKING

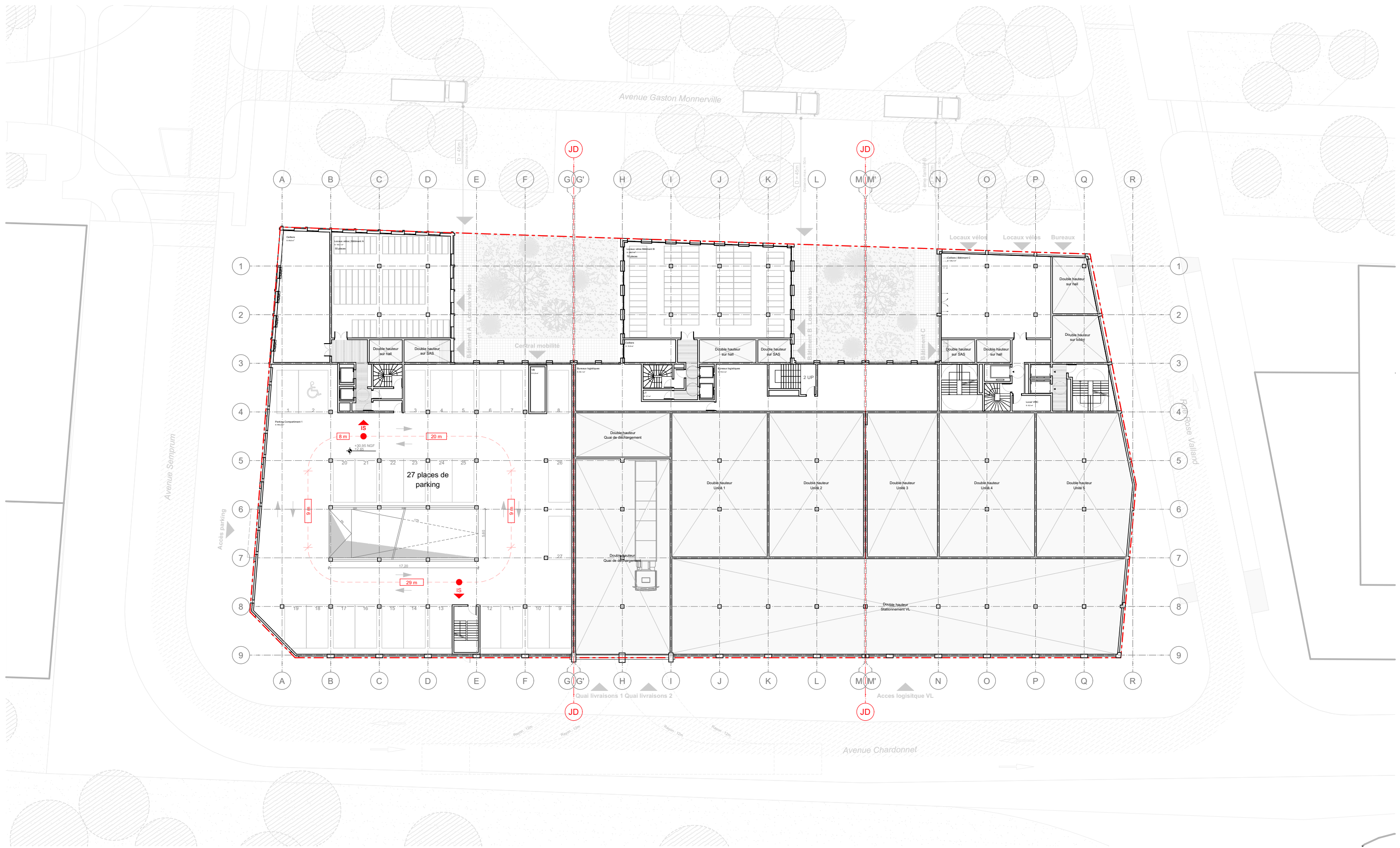
Bouygues
Keredes
Neotoa

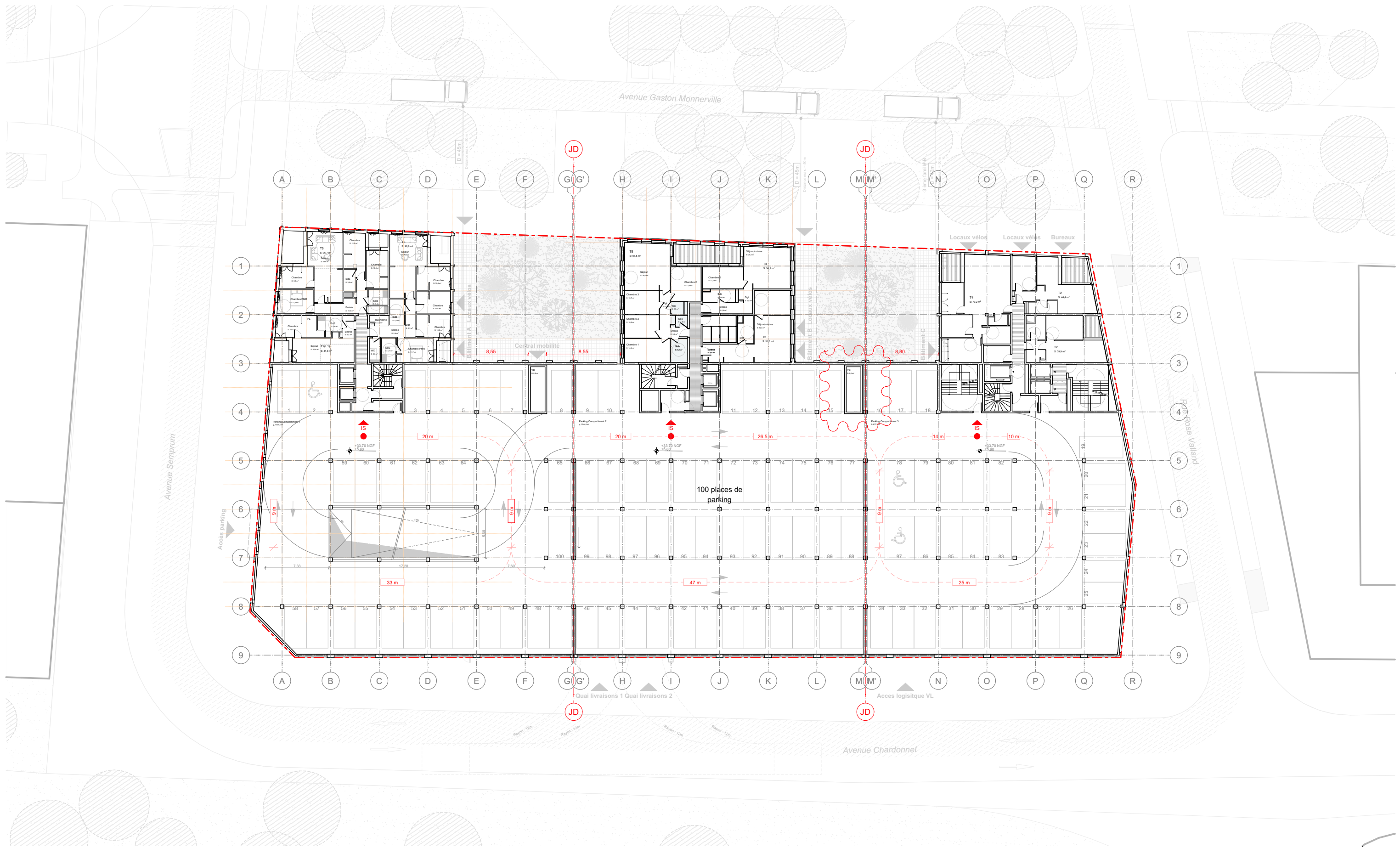
BOUYGUES MAIN CONTRACTOR

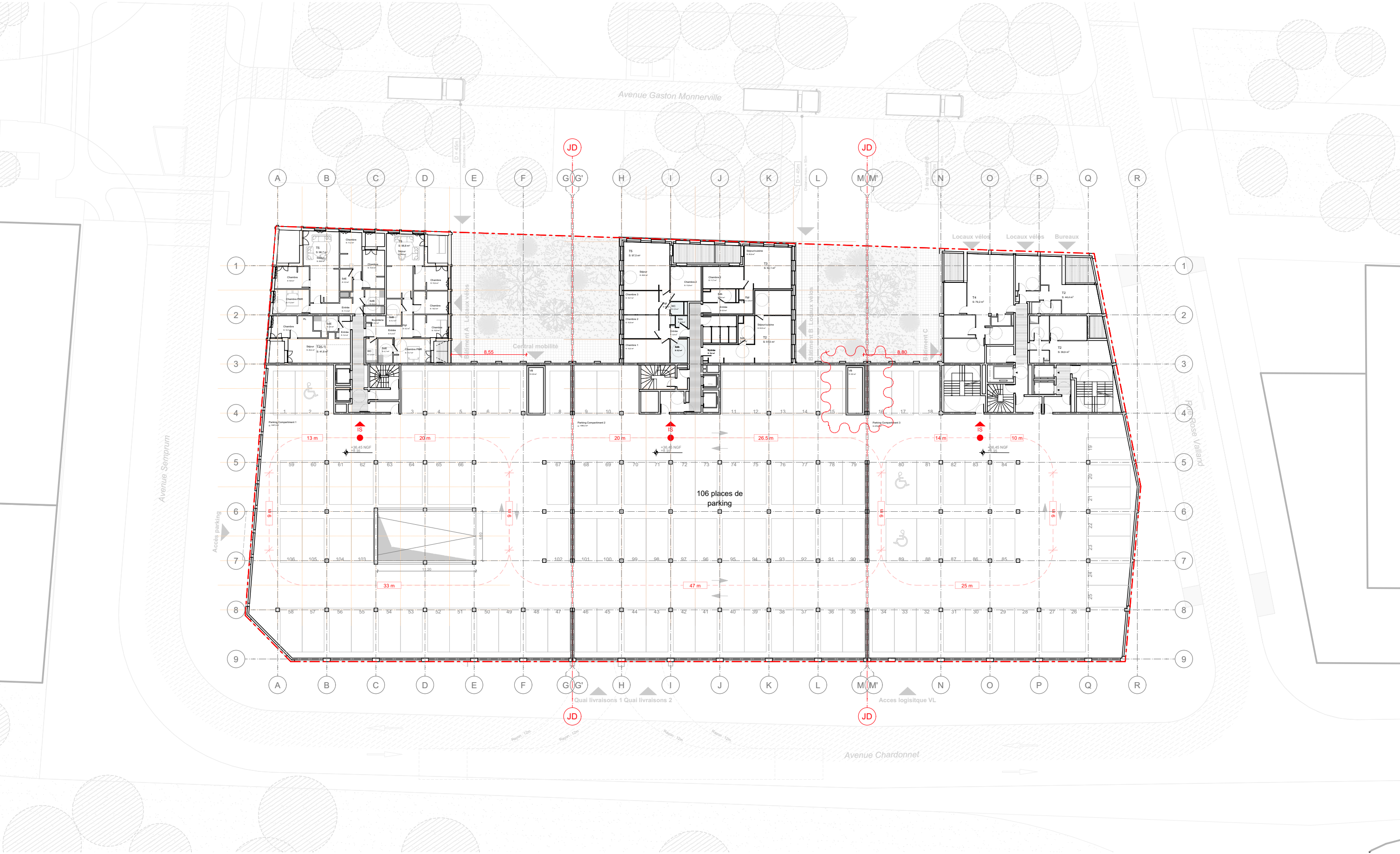


North view









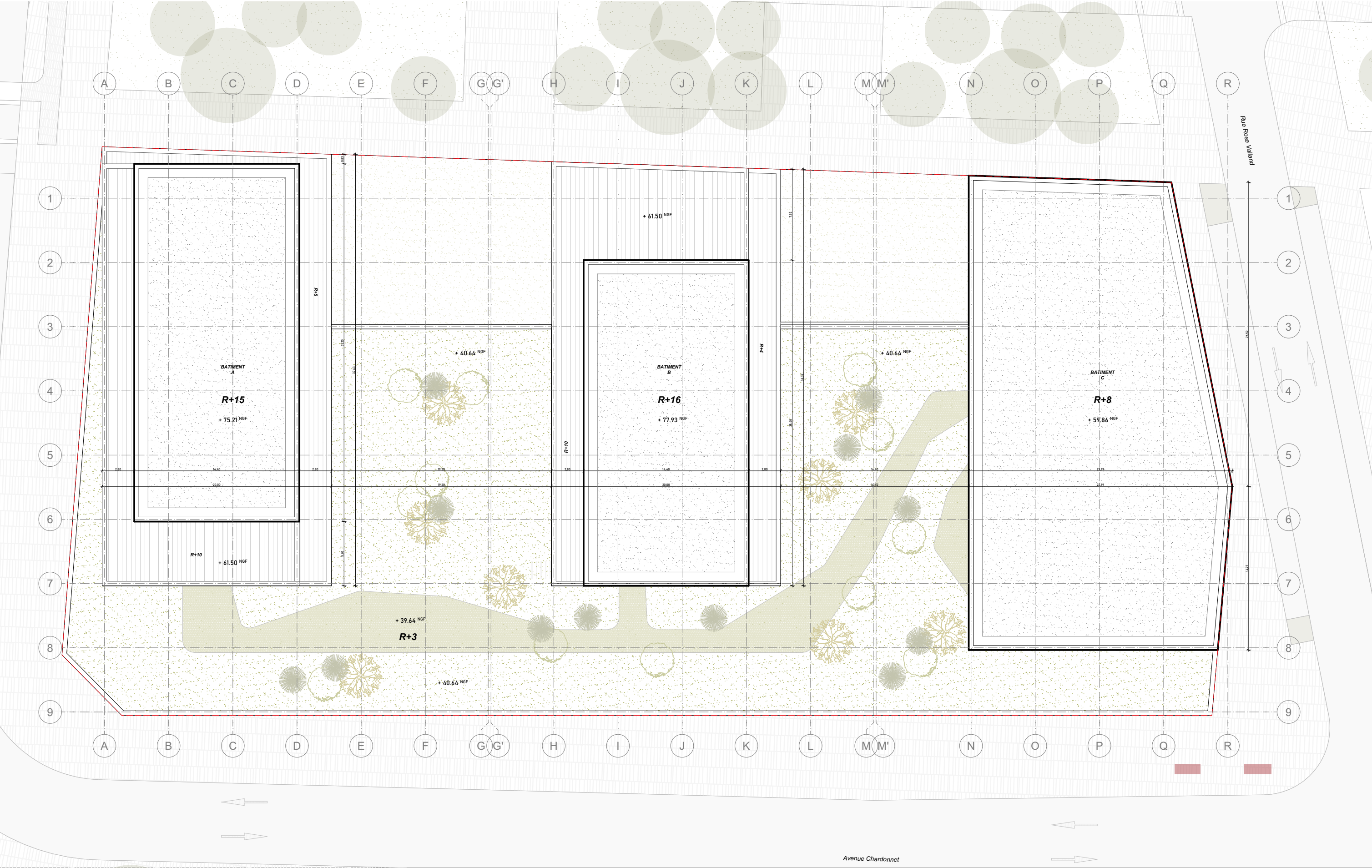


PROJET GLOBAL

- T5
- T4
- T3
- T2
- T2 L1

Plan du R+03

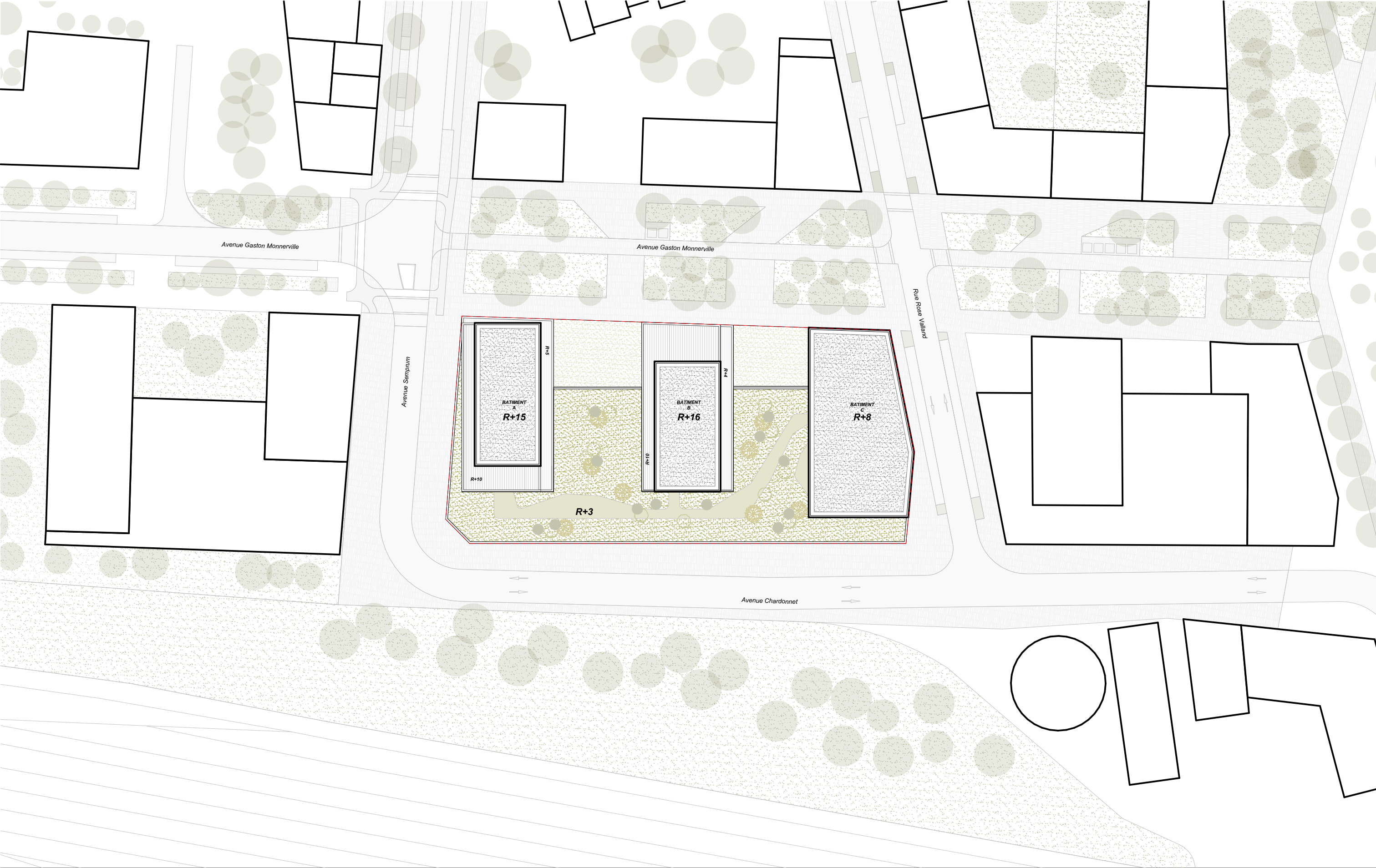




PROJET GLOBAL

Plan Toiture





ANNEXES

Annexe 2.2 : Éléments complémentaires précisant les dispositions techniques mises en œuvre

TR: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot N1 ZAC Baud Chardonnet

À partir de CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>

Date Ven 27/02/2026 10:04

À Achille GUERIN-LE REST <achille.guerin-le-rest@hpc-envirotec.com>

Cc Pierre JAMOIS <pierre.jamois@hpc-envirotec.com>; LORENZI THOMAS, BERANGERE <b.lorenzithomas@bouygues-immobilier.com>

 5 pièces jointes (17 Ko)

Outlook-xg33dpyn; Outlook-xinbsyge; Outlook-xq453bfk; Outlook-tawn0nqu; Outlook-h5sfd22;

Veuillez trouver ci-dessous le retour de la paysagiste.

Cordialement.



Guillaume CRENN

Responsable Conception

Agence Bretagne Nord
Direction Régionale France Ouest

 +33 (0)6 99 80 65 24

1 rue du Dr Baderot • 35000 RENNES



De : CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>

Envoyé : vendredi 27 février 2026 09:58

À : Amélie SABOURAL <asaboural@espace-libre.fr>

Cc : LORENZI THOMAS, BERANGERE <b.lorenzithomas@bouygues-immobilier.com>; Anaël MAULAY <amaulay@espace-libre.fr>

Objet : RE: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot N1 ZAC Baud Chardonnet

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Je pense qu'il est préférable de mettre les pommiers sur la dalle et de changer de variété au rez de chaussée.

Cordialement.



Guillaume CRENN

Responsable Conception

Agence Bretagne Nord
Direction Régionale France Ouest

 +33 (0)6 99 80 65 24

1 rue du Dr Baderot • 35000 RENNES



De : Amélie SABOURAL <asaboural@espace-libre.fr>

Envoyé : vendredi 27 février 2026 09:42

À : CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>

Cc : LORENZI THOMAS, BERANGERE <b.lorenzithomas@bouygues-immobilier.com>; Anaël MAULAY <amaulay@espace-libre.fr>

Objet : RE: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot N1 ZAC Baud Chardonnet

Bonjour Guillaume,

Concernant le recouvrement des surfaces,

Il est bien prévu un apport de terre végétale pour les deux jardins en pleine terre au Nord de l'îlot N1.
40cm d'apport de terre végétale au droit des surfaces plantées de vivaces et graminées
50cm d'apport de terre végétale au droit des surfaces plantées d'arbustes
2x2x2m d'apport de terre végétale au niveau des fosses de plantation des arbres
5cm de paillage sont prévus sur l'ensemble des surfaces plantées.
Ces éléments sont détaillés sur l'estimation si vous souhaitez la transmettre à HPC.

Les éventuelles épaisseurs de remblais viendront compléter le recouvrement des terrains existants

- Attention toutefois, nous avons chiffré uniquement les terrassements correspondant aux épaisseurs de terre végétale mentionnées ci-dessus.
Le chiffrage ne comprend pas le terrassement en remblais ou les autres déblais éventuels.

Concernant les essences plantées,

Le projet prévoit la plantation de *Prunus avium*, qui est un merisier et qui n'est pas à proprement parlé un arbre fruitier.

Nous pouvons prévoir de planter une variété stérile ne produisant pas de fruit de type : *Prunus avium* 'Plena'.

Concernant les *Malus sylvestris*, il s'agit d'un pommier sauvage, qui produit de tous petits fruits qui n'ont pas vocation à être mangés. Il n'existe pas de variété stérile à ma connaissance.

Nous pouvons changer de variété mais les petits pommiers d'ornement produisent en général des petits fruits décoratifs.

Nous pouvons également conserver les petits pommiers pour la plantation sur dalle uniquement pour pas qu'ils ne soient en pleine terre dans les jardins sur rue ?

Vous en souhaitant bonne réception, je reste disponible pour échanger si besoin.

Bien cordialement,

Amélie Saboural

Paysagiste Conceptrice – Ingénieure

Atelier Espace Libre

Agence de Rennes

10 rue des Nouettes

35890 BOURG-DES-COMPTES

tél : 06 61 74 56 16

mail : atelier@espace-libre.fr

website : www.espace-libre.fr

De : CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>

Envoyé : vendredi 27 février 2026 08:59

À : Amélie SABOURAL <asaboural@espace-libre.fr>

Cc : LORENZI THOMAS, BERANGERE <b.lorenzithomas@bouygues-immobilier.com>

Objet : TR: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot K1 ZAC Baud Chardonnet

Bonjour Amélie,

Comme nous l'avions fait pour N1 pouvez-vous répondre à la question de HPC ?

"confirmer avec le paysagiste que les variétés de « *Prunus avium* » et « *Malus sylvestris* » prévues dans la palette végétale des arbres / arbustes seront des variétés ou cultivars stériles.

En complément, et là encore comme pour le K1, pourriez-vous nous confirmer les épaisseurs de matériaux d'apport (terre végétale) au droit des emprises non recouvertes."

Cordialement.



Guillaume CRENN

Responsable Conception

Agence Bretagne Nord

Direction Régionale France Ouest

☎ +33 (0)6 99 80 65 24

1 rue du Dr Baderot • 35000 RENNES



""



De: Achille GUERIN-LE REST <Achille.GUERIN-LE-REST@hpc-envirotec.com>

Envoyé: Jeudi 26 février 2026 17:57

À: CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>

Cc: Pierre JAMOIS <Pierre.Jamois@hpc-envirotec.com>; Nicolas JOUHIER <Nicolas.Jouhier@hpc-envirotec.com>

Objet: RE: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot K1 ZAC Baud Chardonnet

Bonjour Monsieur CRENN,

Sauf erreur de ma part, nous n'avons pas reçu les éléments d'informations complémentaires mentionnés par monsieur Jamois dans le mail ci-dessous (nécessaires à l'établissement de l'ATTES).

Avez-vous la possibilité de nous les transmettre afin que nous puissions finaliser l'ATTES dans les temps impartis ?

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien cordialement,

Achille GUERIN--LE REST
Ingénieur
Service Ingénierie de Réhabilitation



HPC ENVIROTEC SASU
1 rue Pierre Marzin
35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche
www.hpc.ag

fax: +33 2 99 13 14 51
mobile: +33 6 26 11 88 79
mail: achille.guerin-le-rest@hpc-envirotec.com

De : Pierre JAMOIS <Pierre.Jamois@hpc-envirotec.com>
Envoyé : mercredi 18 février 2026 13:02
À : CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>
Cc : Achille GUERIN-LE REST <Achille.GUERIN-LE-REST@hpc-envirotec.com>
Objet : RE: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot K1 ZAC Baud Chardonnet

Bonjour M. Crenn,
Concernant l'aménagement du lot N1, et de la même façon que nous l'avons fait pour le K1, auriez-vous la possibilité de confirmer avec le paysagiste que les variétés de « Prunus avium » et « Malus sylvestris » prévues dans la palette végétale des arbres / arbustes seront des variétés ou cultivars stériles.
En complément, et là encore comme pour le K1, pourriez-vous nous confirmer les épaisseurs de matériaux d'apport (terre végétale) au droit des emprises non recouvertes. Dans l'idéal il faudrait une coupe de principe similaire à celle que vous aviez communiqué pour la partie centrale de l'îlot K1 (avec le niveau NGF actuel et le niveau fini), mais ça peut tout aussi bien être une simple description écrite.
Vous en remerciant par avance et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,
Bien cdt

Pierre JAMOIS
Ingénieur
Service Ingénierie de Réhabilitation



HPC ENVIROTEC SASU
1 rue Pierre Marzin
35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche
www.hpc.ag

phone: +33 2 99 13 14 50
fax: +33 2 99 13 14 51
mobile: +33 6 23 26 43 76
mail: pierre.jamois@hpc-envirotec.com



De : CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>
Envoyé : jeudi 18 décembre 2025 17:37
À : Pierre JAMOIS <Pierre.Jamois@hpc-envirotec.com>
Cc : Achille GUERIN-LE REST <Achille.GUERIN-LE-REST@hpc-envirotec.com>
Objet : TR: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot K1 ZAC Baud Chardonnet

Ci-dessous un mail de notre paysagiste qui précise les épaisseurs mini de TV.

Cordialement.



Guillaume CRENN

Responsable Conception

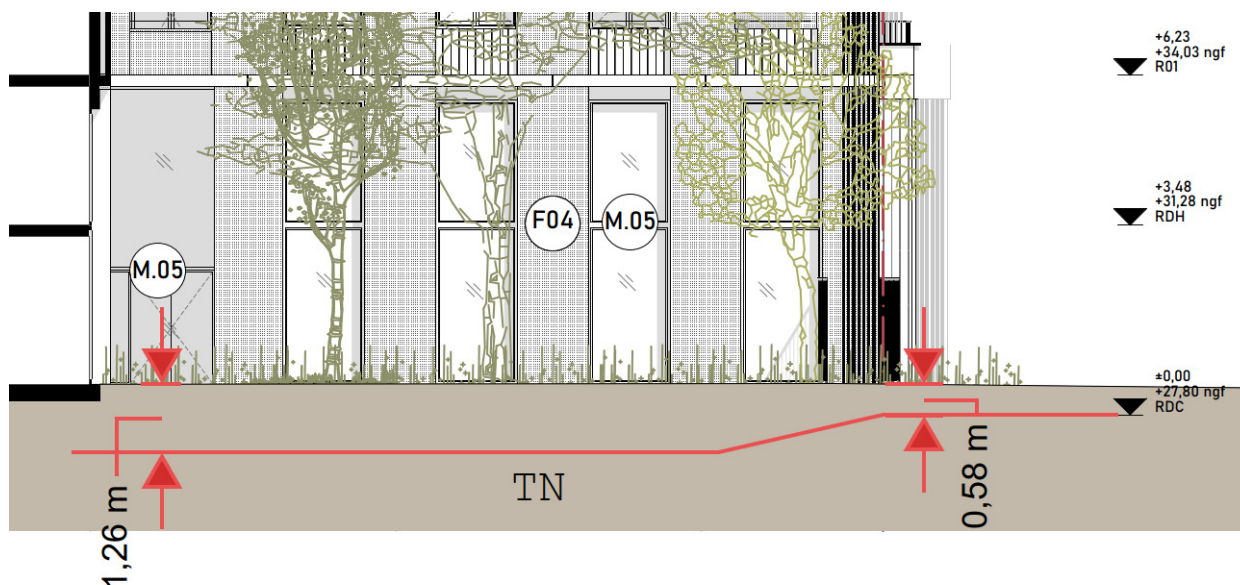
Agence Bretagne Nord
DGR Bretagne – Pays de la Loire - Centre

☎ +33 (0)6 99 80 65 24

1 rue du Dr Baderot • 35000 RENNES



De : Amélie SABOURAL <asaboural@espace-libre.fr>
Envoyé : jeudi 11 décembre 2025 17:52
À : LORENZI THOMAS, BERANGERE <b.lorenzithomas@bouygues-immobilier.com>



Cordialement.



Guillaume CRENN

Responsable Conception

Agence Bretagne Nord
Direction Régionale France Ouest

+33 (0)6 99 80 65 24

1 rue du Dr Baderot • 35000 RENNES



De: Achille GUERIN-LE REST <Achille.GUERIN-LE-REST@hpc-envirotec.com>

Envoyé: Jeudi 26 février 2026 17:57

À: CRENN, GUILLAUME <g.crenn@bouygues-immobilier.com>

Cc: Pierre JAMOIS <Pierre.Jamois@hpc-envirotec.com>; Nicolas JOUHIER <Nicolas.Jouhier@hpc-envirotec.com>

Objet: RE: Bouygues Immobilier - Rennes (35) - Lot K1 ZAC Baud Chardonnet

Bonjour Monsieur CRENN,

Sauf erreur de ma part, nous n'avons pas reçu les éléments d'informations complémentaires mentionnés par monsieur Jamois dans le mail ci-dessous (nécessaires à l'établissement de l'ATTES).

Avez-vous la possibilité de nous les transmettre afin que nous puissions finaliser l'ATTES dans les temps impartis ?

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien cordialement,

Achille GUERIN--LE REST

Ingénieur

Service Ingénierie de Réhabilitation



HPC ENVIROTEC SASU

1 rue Pierre Marzin

35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche

www.hpc.ag

fax: +33 2 99 13 14 51

mobile: +33 6 26 11 88 79

mail: achille.guerin-le-rest@hpc-envirotec.com

De : Pierre JAMOIS <Pierre.Jamois@hpc-envirotec.com>

Envoyé : mercredi 18 février 2026 13:02