

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL, Président de l'office	x		
Madame Marie DUCAMIN, Vice-Présidente de l'office	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN			
Monsieur Jacques RUELLO		x	à Honoré PUIL
Personnalité qualifiée			
Madame Jacqueline JAN	x		
Syndicat			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)	x		
Représentante des locataires			
Monsieur Gervais PINEL (CLCV 35)	x		

MEMBRE AVEC VOIX CONSULTATIVE

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU, Directeur Général	x	

PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE

Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine

Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

La séance de Bureau est ouverte à 14h30 sous la présidence de Monsieur Honoré PUIL.

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

ENGAGEMENT D'OPERATION

RENNES – FJT Rue de Brest – Boulevard de Verdun

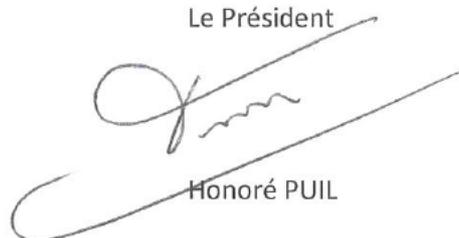
Etudes en vue de la restructuration du Foyer et potentiellement sa surélévation

A la suite de la sollicitation du gestionnaire des foyers rue de Brest et Rue de Verdun, il est proposé que l'office engage un programme d'études de restructuration de ces foyers par le biais d'une convention d'études pour permettre d'environner la restructuration du point de vue technique, urbain, et économique.

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement d'études en vue de la restructuration et de la surélévation des FJT rue de Brest et rue de Verdun à Rennes suivant les conditions énoncées dans le rapport de présentation.

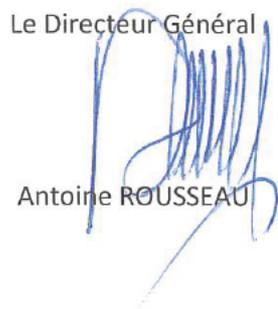
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

ENGAGEMENT D'OPERATION

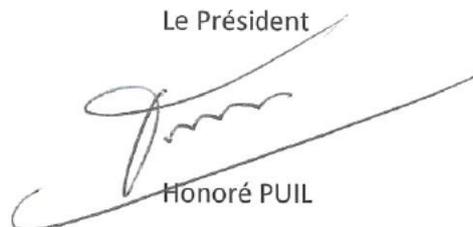
CHEVAIGNE – ZAC de la BRANCHERE – Rue d'Ille et Rance
Acquisition d'environ 10 logements en VEFA dans le cadre d'un projet
avec BOUYGUES IMMOBILIER

Dans le cadre de la mise en œuvre de la servitude de mixité sociale, Archipel Habitat a été sollicité pour faire l'acquisition de 10 logements PLUS-PLAI en VEFA au sein d'un programme immobilier situé sur la ZAC de la Branchère – Ilot sud tranche 1 – Rue d'Ille et Rance à Chevaigné comprenant 36 logements au total.

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement d'un programme d'acquisition en VEFA d'environ 10 logements PLUS-PLAI, Rue d'Ille et Rance à Chevaigné suivant les conditions énoncées dans le rapport de présentation.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

ENGAGEMENT D'OPERATION

PARTHENAY-DE-BRETAGNE – LOTISSEMENT « LE DOMAINES DES CHAUMES »

Réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 16 logements PLUS-PLAI, 8 logements PLS et 6 logements en accession sociale BRS1

Dans le cadre de la mise en œuvre de la convention PLH signée entre la Commune et Rennes Métropole, Archipel Habitat s'est vu confier la réalisation des lots D, E, F et G avec l'objectif de construire 16 PLUS-PLAI, 6 BRS 1 et 8 PLS sur le projet du lotissement « Le Domaine des Chaumes » à Parthenay-de-Bretagne.

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement de l'opération de construction de 16 logements PLUS-PLAI, 8 logements PLS et 6 logements BRS 1 au sein des lots D, E, F et G du lotissement du « Domaine des Chaumes » à Parthenay-de-Bretagne suivant les conditions exposées dans le rapport de présentation.

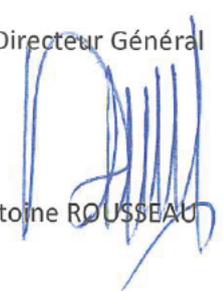
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

BRUZ – Les Landes Callunes
2 et 4 avenue de l'Europe

Acquisition-amélioration de 40 logements et 43 places de stationnement en sous-sol, 13 places de stationnement extérieures en vue de leur conventionnement en PLUS-PLAI

Par délibération du 18 décembre 2024, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement des négociations pour l'acquisition d'un ensemble immobilier de 40 logements situé au 2 et 4 avenue de l'Europe à Bruz auprès de CDC Habitat.

La négociation porte sur deux ensembles immobiliers.

L'ensemble immobilier, objet de cette délibération, est réparti dans 2 bâtiments et dispose au total de 2 549 m² de SHAB à usage exclusif d'habitation élevés en R+3 sur un sous-sol commun. Il comprend 10 T2, 20 T3 et 10 T4.

Le sous-sol commun comprend 43 stationnements dont 28 garages simples, 6 garages doubles et 9 parkings.

A l'issue des négociations, l'offre d'acquisition des deux ensembles suivant délibérations distinctes présentées en séance devra atteindre un montant cumulé mini de [REDACTED] de sorte que le prix plancher afférent à la présente opération est fixé à [REDACTED] (valeur comprise dans la fourchette de l'évaluation des domaines); ce montant pouvant être réévalué selon le montant estimatif corrigé des travaux dans la limite de [REDACTED] cumulés.

Un programme de travaux prévisionnels est en cours de finalisation avec un coût estimé de 15 000€/logement.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise l'acquisition de l'ensemble immobilier situé au 2 et 4 avenue de l'Europe à Bruz auprès de CDC Habitat suivant les conditions qui viennent d'être exposées.

Pour extrait certifié conforme

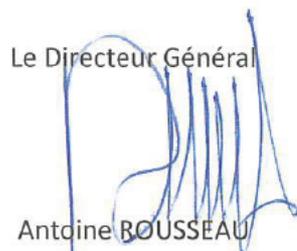
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoinette ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

RENNES – Quartier Sud Gare - Résidence Margueritte
5 et 6 rue du Maréchal Gallieni

Acquisition de 40 logements et 43 places de stationnement en extérieur en vue de leur conventionnement en PLUS-PLAI et leur réhabilitation

Par délibération du 18 décembre 2024, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement des négociations pour l'acquisition d'un ensemble immobilier de 40 logements situé au 5 et 6 rue Maréchal Gallieni à Rennes auprès de CDC Habitat.

La négociation porte sur deux ensembles immobiliers.

L'ensemble immobilier, objet de cette délibération, est réparti dans 2 bâtiments et dispose au total 2 774 m² de SHAB à usage exclusif d'habitation élevés en R+4 sur sous-sol. Il comprend :

- Bâtiment sud : 8 T3, 6 T4 et 6 T5 ; 20 caves en sous-sol, 1 local vélo, 1 local technique et 2 locaux vides
- Bâtiment nord : 2 T3 et 18 T4 ; 9 caves en sous-sol, 1 local vélo, 1 local technique, 1 chaufferie et 2 locaux vides.
- 43 stationnements extérieurs

A l'issue des négociations, l'offre d'acquisition des deux ensembles suivant délibérations distinctes présentées en séance devra atteindre un montant cumulé mini de [REDACTED] et maxi de [REDACTED] de sorte que le prix plancher afférent à la présente opération est fixé à [REDACTED] (valeur comprise dans la fourchette de l'évaluation des domaines) ; ce montant pouvant être réévalué selon le montant estimatif corrigé des travaux dans la limite de [REDACTED] cumulés.

Un programme de travaux prévisionnels est en cours de finalisation. Les travaux sont estimés à 35 000 € HT/logement.

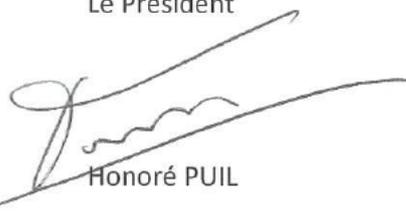
→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise l'acquisition de l'ensemble immobilier situé au 5 et 6 rue Maréchal Gallieni à Rennes auprès de CDC Habitat suivant les conditions qui viennent d'être présentées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

PONT-PEAN – ZAC Centre / Fontaine / Bétuaudais – lot D1

Acquisition d'un terrain à bâtir auprès de la SPLA TERRITOIRES Publics pour la réalisation de 17 logements PLUS/PLAI et d'un espace d'activités en rez-de-chaussée

Par délibération du 29 mai 2024, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction de 17 logements PLUS/PLAI et d'un espace d'activités en RDC à PONT-PEAN - ZAC Centre / Fontaine / Bétuaudais – lot D1.

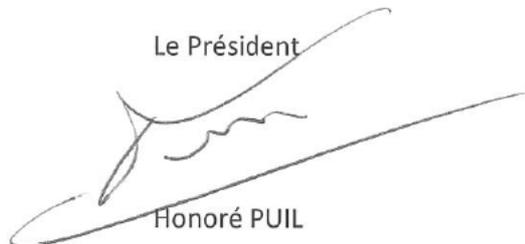
Le Bureau est sollicité aux fins d'approuver les conditions d'acquisition du terrain comme suit :

- Vendeur : SPLA Territoires Publics, en sa qualité d'aménageur de la ZAC.
- Désignation : un terrain à bâtir d'une contenance de 966 m², composant le Lot D1 de la ZAC Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais
- Prix d'acquisition : Selon les dispositions du PLH de RENNES METROPOLE, la charge foncière pour les logements est de 335 € HT/ m² de SHAB et de 100 € HT / m² de SU pour l'espace d'activité.
 - o SHAB prévisionnelle concernant les logements : 1 031 m²
 - o SU prévisionnelle de l'espace d'activités : 120 m²

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise l'acquisition du terrain à bâtir sur la ZAC Centre – Fontaine Blanche – Bétuaudais, lot D1 à PONT-PEAN auprès de la SPLA Territoires Publics, permettant la réalisation d'environ 17 logements et d'un local d'activités en rez-de-chaussée, selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

RENNES 105/109 rue de Châteaugiron

Acquisition après réhabilitation d'une maison en PLAI auprès de PICHET IMMOBILIER

Par délibération du 21 février 2024, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'une opération d'acquisition après réhabilitation d'une maison en PLAI dans le cadre d'un projet avec PICHET IMMOBILIER.

Cette délibération porte sur l'acquisition en VEFA de la maison en PLAI dont les conditions sont précisées comme suit :

- Désignation des biens :
 - maison d'environ 58 m² de SHAB (après réhabilitation)

- Prix d'acquisition de la maison :

L'acquisition de la maison (après réhabilitation) est fixée au prix de 2 490 € TTC/m² SHAB, soit pour une SHAB d'environ 58m², **un montant de 144 220 € TTC.** (prix encadré par le PLH)

→Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise l'acquisition en VEFA auprès de la société PICHET IMMOBILIER d'une maison à destination d'usage locatif social située 105/109 rue de Chateaugiron à Rennes suivant les conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme

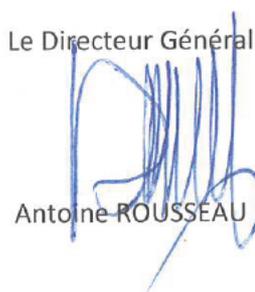
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

RENNES, 75-77 BOULEVARD ALBERT 1^{ER} (prog 1114X0)

ACQUISITION EN VEFA DE 39 LOGEMENTS A USAGE LOCATIF

AUTORISATION DE PROTOCOLE

Par délibération du 20 mai 2021, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement de l'opération d'acquisition en VEFA de 39 logements locatifs sociaux et 20 places de stationnement auprès de la société Launay, au sein d'un programme situé aux 75-77 Boulevard Albert 1^{er} à Rennes.

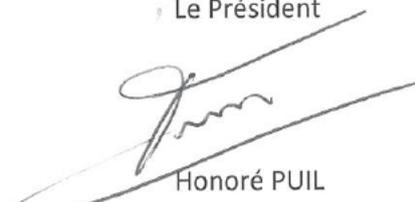
La délibération du 5 mars 2025 a approuvé les conditions d'acquisition.

Préalablement à la signature de l'acte d'acquisition, il est proposé la conclusion d'un protocole au terme duquel le vendeur fait sien les éventuels risques afférents au foncier.

→ Après en avoir délibéré, le Bureau autorise la conclusion du protocole suivant les conditions présentées en séance.

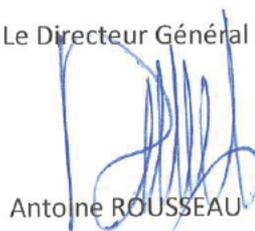
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CHANTEPIE – rue André Bonnin / Le Safran (prog1049)

Constitution d'une servitude de passage au profit d'ENEDIS pour la mise à disposition d'un local pour l'implantation d'un transformateur d'électricité.

Le 20/12/2018, ENEDIS et l'ex SCCV CONVERGES (KERMARREC PROMOTION) ont convenus de la mise à disposition d'un local au profit d'ENEDIS. Ce local a pour destination l'installation d'un poste de transformateur de courant électrique affecté à l'alimentation de la Résidence et de réseau de distribution publique d'électricité.

Archipel Habitat est devenu propriétaire du volume – objet de ladite convention, en VEFA suivant un acte du 07/06/2018.

La convention passée entre ENEDIS et l'ex SCCV CONVERGENCES a été conclue dans le cadre des pouvoirs conférés à l'Ex SCCV afin de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité.

Dès lors, la présente délibération a pour objet d'autoriser la conclusion d'une servitude de passage aux mêmes charges et conditions que la convention conclue entre ENEDIS et l'ex SCCV CONVERGES, à savoir :

Identification du bien :

Un local d'une superficie de 24,66 m², situé dans un ensemble immobilier, bâtiment D2 à CHANTEPIE, dans la ZAC Centre Ouest, et appelé "Convergences", sur les parcelles cadastrées section AE 173, 177 et 179, Avenue André Bonnin.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte en date du 7 juin 2018. Le local transformateur est compris dans le volume 2.3.

Charges et conditions :

- L'occupation du local d'une superficie de 24,66 m², sur lequel sera installé un poste de transformation et tous ses accessoires.
- Autorisation d'un droit de passage faisant passer toutes les canalisations électriques et autres supports pour assurer l'alimentation du poste de transformation et de distribution.
- Autorisation d'un droit d'effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations pouvant compromettre le fonctionnement de l'ouvrage.
- Droit d'accès en permanence à l'emplacement réservé à ENEDIS et autres entrepreneurs accrédités.

L'entretien reste à la charge d'Archipel Habitat en tant que propriétaire du local.

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

- Indemnité :

Versement unique et forfaitaire : 2 631,47 € dès la signature par les parties, de la convention authentifiée par notaire.

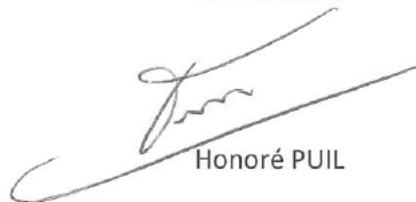
Les frais d'actes seront intégralement supportés par ENEDIS.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la constitution d'une servitude de passage suivant les conditions exposées en vue de la mise à disposition d'un local pour l'implantation d'un transformateur d'électricité au profit d'ENEDIS.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

Application agréée E-legalite.com

RENNES, LA POTERIE, rue Michel Gérard (prog 147)
Servitude de passage de canalisation d'électricité au profit d'ENEDIS
Régularisation par acte notarié

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux envisagés par la Société ENEDIS doivent emprunter la propriété d'Archipel Habitat située rue Michel Gérard dans la ZAC de la Poterie à Rennes. (parcelle cadastrée KV 166)

Une convention sous seing privé a été signée entre Archipel Habitat et ENEDIS afin de permettre la réalisation des travaux début juin. Cette convention définit les modalités de ce raccordement, l'emprise grevée de la servitude de passage des canalisations, et les obligations qui en résultent pour notre organisme.

Le Bureau est sollicité aux fins de régulariser cette servitude.

→ Au vu du rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la régularisation par acte notarié de la servitude de passage de canalisation d'électricité au profit d'ENEDIS selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

RENNES, BOULEVARD DE VITRE – Square Quentin (Prog 1144)
Servitude de passage de canalisation d'électricité au profit d'ENEDIS
Régularisation par acte notarié

Archipel Habitat réalise actuellement un programme au Square Quentin, Boulevard de Vitre, à Rennes comprenant, la construction de 3 bâtiments pour un total de 70 logements dont 57 logements locatifs sociaux et 13 BRS.

Pour les besoins de l'opération et le raccordement au réseau électrique, une convention sous seing privé va être signée entre Archipel Habitat et ENEDIS afin de définir les modalités de ce raccordement, et notamment définir précisément l'emprise grevée de la servitude de passage des canalisations. Il s'agit plus précisément d'autoriser le concessionnaire, sur la parcelle cadastrée IZ 218, propriété d'Archipel Habitat.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la régularisation par acte notarié de la servitude de passage de canalisations d'électricité au profit d'ENEDIS selon les conditions exposées.

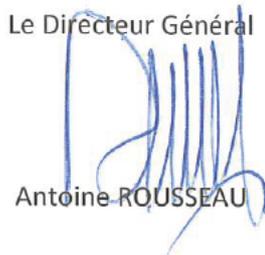
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

ABANDON DE PROJET

15 rue de la Motte Brûlon à Rennes (pg 1113X0)

Acquisition en VEFA de 8 logements collectifs locatifs sociaux auprès de Bouygues Immobilier

Le projet d'acquisition en VEFA de 8 logements situés 15 rue de la Motte Brûlon à Rennes, auprès du promoteur Bouygues Immobilier, engagé le 21 avril 2021, a été stoppé en raison du contexte difficile de commercialisation.

Les frais engagés par Archipel Habitat pour cette opération s'élèvent à 8 559,00 € de conduite d'opération interne.

Il est proposé au Bureau de décider l'abandon de ce programme et de constater en perte d'exploitation la somme de 8 559,00 € susvisée au compte 678888(203) « *Autres charges exceptionnelles diverses* ».

→ **Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'abandon du projet d'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux situés 15 rue de la Motte Brûlon à Rennes auprès du promoteur Bouygues Immobilier ainsi que le transfert en charges exceptionnelles des sommes listées ci-dessus pour un total de 8 559,00 €.**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

ABANDON DE PROJET

97 à 103 rue de Chateaugiron à Rennes (pg 1129X0)

Acquisition en VEFA de 7 logements locatifs (5 collectifs et 2 individuels) auprès d'Icade

Le projet d'acquisition en VEFA de 7 logements situés 97 à 103 rue de Chateaugiron à Rennes, auprès du promoteur Icade, engagé le 26 janvier 2022, a été arrêté.

En effet, la société Icade, est contrainte d'abandonner le projet en raison de la conjoncture économique.

Les frais engagés par Archipel Habitat pour cette opération s'élèvent à 5 421 € de conduite d'opération interne.

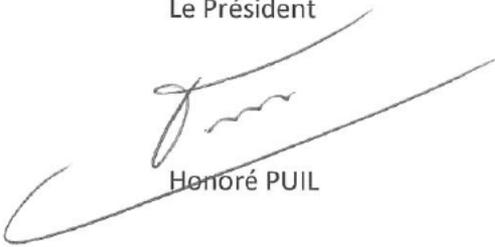
Il est proposé au Bureau de décider l'abandon de ce programme et de constater en perte d'exploitation la somme de 5 421 € susvisée au compte 678888(203) « *Autres charges exceptionnelles diverses* ».

→ **Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'abandon du projet d'acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux situés 97 à 103 rue de Chateaugiron à Rennes auprès du promoteur Icade ainsi que le transfert en charges exceptionnelles des sommes listées ci-dessus pour un total de 5 421,00 €.**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président


Honoré PUIL

Le Directeur Général


Antoine ROUSSEAU

ABANDON DE PROJET

1-2-3-4-5 square Yves Lefebvre à RENNES (pg 012915)

Remplacement des menuiseries extérieures des salles de bains

Les travaux de remplacement des menuiseries extérieures des salles de bains dans 24 logements situés 1-2-3-4-5 square Yves Lefebvre à Rennes, engagés dans le budget 2023, ont été abandonnés.

Les frais engagés par Archipel Habitat pour cette opération s'élèvent à 1 490.32 € (1 354.84 € pour les diagnostics amiante et 135.48 € de TVA livraison à soi-même).

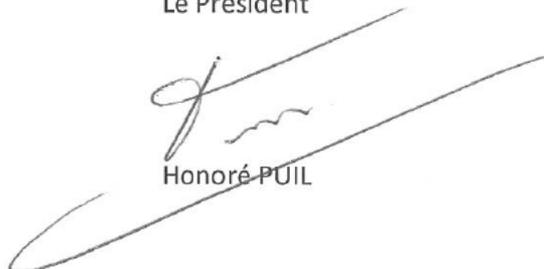
Il est proposé au Bureau de décider l'abandon de ce programme et de constater en perte d'exploitation la somme de 1 490.32 € susvisée au compte 678888(202) « *Autres charges exceptionnelles diverses* ».

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'abandon des travaux de remplacement des menuiseries extérieures des salles de bains dans 24 logements situés 1-2-3-4-5 Square Lefebvre à Rennes ainsi que le transfert en charges exceptionnelles des sommes listées ci-dessus pour un total de 1 490.32 €.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 9 juillet 2025

Le Président

Honoré PUIL



Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

