

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU

Séance du 11 septembre 2025 à 16h30

(au siège d'Archipel habitat : Salle Molène – 3^{ème} étage)

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	x		
Monsieur Jacques RUELLO	x		
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

Madame Valérie DELAROCHE, Directrice des Affaires Financières

Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine

Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

La séance de Bureau est ouverte à 16h30 sous la présidence de Monsieur Honoré PUIL.

Séance du 11 septembre 2025

Délibération n°1

BETTON – SITE LA PRIMELAIS – LA VALLEE
ACCOMPAGNEMENT DU PROJET DE CREATION D'UNE MAISON RELAIS POUR
L'ASSOCIATION SAINT BENOIT LABRE

ENGAGEMENT DE L'ETUDE DE FAISABILITE

L'Association Saint Benoît Labre (ASBL) a pour objet d'apporter une réponse d'hébergement temporaire ou permanente et d'insertion aux personnes isolées rencontrant de graves difficultés de logement, de réinsertion sociale, économiques, familiales et de santé.

L'ASBL dispose de 5 établissements sur la ville de Rennes et d'un site de 14 870 m² dénommé « La Primelais » sur la commune de Betton qui comprend actuellement :

- Un Centre d'hébergement « accueil familles urgence » de 20 places ;
- Un Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) de 40 places.

En complément de cette offre d'hébergement existante, l'ASBL souhaite y implanter une nouvelle Maison Relais de 30 places sur ce site.

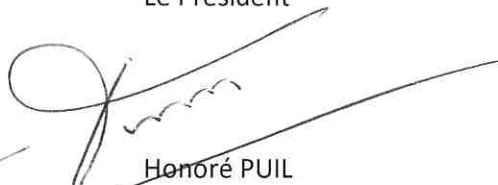
Archipel Habitat a donc été sollicité pour étudier la faisabilité et la maîtrise d'ouvrage de ce projet dont les conditions de montage immobilier restent à définir.

Il est prévu de formaliser entre les deux parties une convention d'études préalablement à l'engagement de l'étude de faisabilité de ce projet.

→ Vu le rapport présenté et après en avoir délibéré, le bureau valide l'engagement d'une convention d'études pour la création d'une maison relais de 30 logements pour le compte de l'association Saint Benoît Labre sur le site de La Primelais – La Vallée à Betton et selon les conditions détaillées présentées en séance.

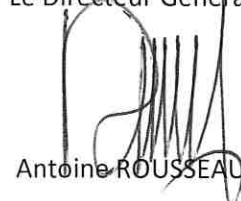
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 septembre 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-035-452200751-20250911-25_09_11_D1

Séance du 11 septembre 2025

Délibération n°2

BOURGBARRE - ZAC de la Grée
Tranche B – Ilots C12 – C13

Réalisation d'environ 53 logements (29 PLUS-PLAI et 24 BRS3)

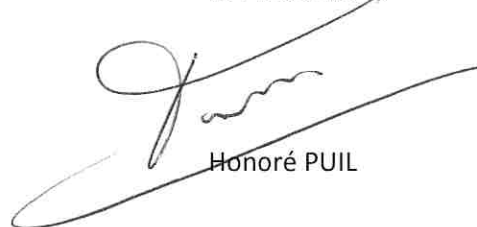
ENGAGEMENT D'OPERATION

Le groupe LAUNAY – aménageur de la Zac en lien avec la commune de Bourgbarré, a sollicité Archipel Habitat pour la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe d'une opération d'environ 53 logements dont 29 locatifs sociaux et 24 logements en accession BRS3 respectivement sur les îlots C12 et C13 de la Zac de la Grée.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement de l'opération des îlots C12 et C13 de la ZAC de la Grée à BOURGBARRE pour la production de 53 logements collectifs minimum avec 29 logements PLUS-PLAI et 24 BRS3 suivant les conditions exposées.

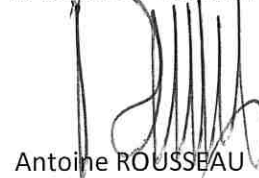
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 septembre 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Séance du 11 septembre 2025

Délibération n°3

RENNES – 11 Boulevard Emile Combes
Acquisition de 12 logements PLUS-PLAI en VEFA dans le cadre d'un projet avec la SAGEC

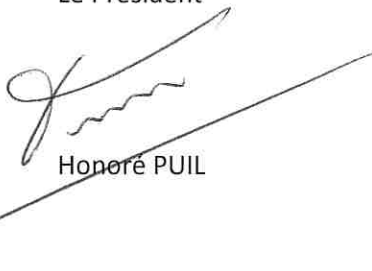
ENGAGEMENT D'OPERATION

Dans le cadre de la mise en œuvre de la servitude de mixité sociale, Archipel Habitat a été sollicité pour faire l'acquisition en VEFA de 12 logements PLUS-PLAI sans place de stationnement en copropriété au sein d'un programme immobilier situé 11 boulevard Emile Combes à Rennes comprenant environ 45 logements au total.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le bureau décide l'engagement de l'opération l'acquisition en copropriété de 12 logements PLUS-PLAI en VEFA, 11 boulevard Emile Combes suivant les conditions exposées.

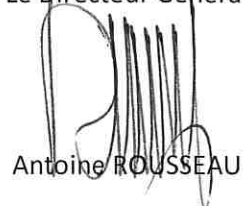
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 septembre 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE

le 12/09/2025

Application agréée E-legalite.com

PONT-PEAN – Rue de la Cave Donjean

**Acquisition de terrains à bâtir auprès du groupe LAUNAY pour la réalisation de 36 logements
PLUS/PLAI, 11 logements BRS 1 et 13 logements BRS 3**

Par délibération du 27 novembre 2024, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction de 36 logements PLUS/PLAI, 11 logements BRS 1 et 13 logements BRS 3 à Pont-Péan – rue de la Cave Donjean.

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

- Vendeur : GROUPE LAUNAY, en sa qualité d'aménageur de la ZAC.
- Désignation : Deux lots de terrains à bâtir.
Un premier lot d'une contenance de 1625.59m² destiné aux logements locatifs sociaux PLUS/PLAI.
Un second lot d'une contenance de 2619.21m² destinés aux logements en accession BRS.
- Prix d'acquisition : Conformément aux règles du PLH de Rennes Métropole, la charge foncière des logements est établie comme suit :
 - > locatifs sociaux (LLS) : 180€ HT / m² de SHAB
 - > BRS 1 : 180 € HT / m² de SHAB
 - > BRS 3 : 350 € HT / m² de SHAB.

Soit :

- pour les LLS, selon une SHAB prévisionnelle de 2 207 m², un montant de **397 260€ HT**.
Ce montant sera assorti d'une TVA à 10% (soit 436 986 € TTC).
- pour les BRS 1, selon une SHAB prévisionnelle de 693 m², un montant de **124 740€ HT**.
Ce montant sera assorti d'une TVA à 5,5% (soit 131 600,70 € TTC).
- pour les BRS 3, selon une SHAB prévisionnelle de 806 m², un montant de **282 100€ HT**.
Ce montant sera assorti d'une TVA à 5,5% (soit 297 615.50 € TTC).

Le prix d'acquisition total est donc estimé à environ 804 100 € HT (soit 866 202.20 € TTC) et est conforme à l'avis des domaines de 780 000 € HT +/- 10%. Ce prix pourra être actualisé en fonction de l'évolution exacte des surfaces habitables.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise l'acquisition d'un terrain à bâtir auprès du groupe LAUNAY pour la réalisation de 36 logements PLUS/PLAI, 11 logements BRS 1 et 13 logements BRS 3 sur la ZAC rue de la cave Donjean à Pont-Péan selon les conditions exposées.

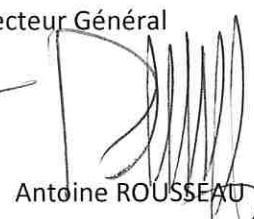
Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 septembre 2025

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

RENNES – rue d’Antrain et rue du Moulin Saint-Martin /Opération Adoration

Acquisition amiable d’un terrain à bâtir auprès de Bouygues Immobilier
Lot 2 – Réalisation de 34 logements locatifs sociaux

Par délibération du 26 janvier 2022, le Bureau d’Archipel Habitat a engagé une opération en vue de la réalisation en maîtrise d’ouvrage directe d’environ 70 logement locatifs sociaux (PLUS/ PLAI) et 40 logements en BRS collectif sur les lots 2 et 3. La restructuration du site de l’Adoration se développera en deux tranches successives, la tranche 1 sur la rue d’Antrain puis la tranche 2 sur la rue du Moulin Saint-Martin. La tranche 1 regroupera les lots 01 et 02 et la tranche 2 regroupera les lots 03 et 04.

Le Bureau est sollicité aux fins d’approuver les conditions d’acquisition du lot 2 dans un premier temps dans le but de réaliser une opération immobilière de 34 logements locatifs sociaux.

- Vendeur : Bouygues Immobilier
- Désignation des biens : Un terrain à bâtir figurant au cadastre sous la parcelle section AS n°314, rue d’Antrain d’une superficie de 16 944m². La parcelle AS n°314 sera divisée par Bouygues Immobilier pour la réalisation des différents lots. (contenance de 1 310 m² pour le lot N°2)
- Prix d’acquisition : Conformément aux règles du PLH de Rennes Métropole, la charge foncière des logements locatifs sociaux en renouvellement urbain est établie à 290 € HT /m² de SHAB. Soit pour une SHAB prévisionnelle de 2 080m², un **montant prévisionnel de 603 200 € HT**, conforme à l’avis des domaines de 600 000 € HT +/- 10%/

Ce montant sera assorti d’une TVA de 10% (60 320,00 €). Soit un **montant d’environ 663 520 € TTC**.

Ce prix pourra être actualisé en fonction de l’évolution exacte des surfaces habitables.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise l’acquisition d’un terrain à bâtir assorti des conditions suspensives sus-énoncées, d’une contenance d’environ 1 310 m², situé à Rennes, rue d’Antrain, auprès de Bouygues Immobilier pour la réalisation de 34 logements locatifs sociaux sur le lot 2 suivant les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 11 septembre 2025

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

Séance du 11 septembre 2025

Délibération n°6

ABANDON DE PROJET
MOZAIC, CHEMIN DU PARMENIER, 35410 NOUVOITOU (PG 1185X0)
REALISATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS

Archipel Habitat avait été sollicité par la commune de Nouvoitou et la SECIB PROMOTION pour développer un programme de logement locatifs sociaux au sein d'une opération mixte, conformément aux règles du PLH de Rennes Métropole, sur le foncier de l'école privé St Martin.

Ce projet, engagé le 29 novembre 2023, concernait la réalisation d'environ 53 logements collectifs locatifs dont 15 PLUS, 14 PLAI et 24 PLS, chemin du Parmenier à Nouvoitou.

Le 17 juin 2025, le comité de direction de SECIB PROMOTION a entériné l'abandon du projet.

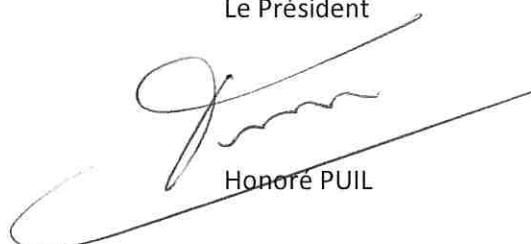
Les frais engagés par Archipel Habitat pour cette opération s'élèvent à 15 519,00 € de conduite d'opération. Ce montant est net de T.V.A. de 394,41 € à régulariser.

Il est proposé au Bureau de décider l'abandon de ce programme et de constater en perte d'exploitation la somme de 15 519,00 € susvisée au compte 678888(203) « *Autres charges exceptionnelles diverses* ».

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'abandon du projet de réalisation de 53 logements collectifs locatifs envisagé et situé chemin du Parmenier à Nouvoitou auprès de SECIB PROMOTION ainsi que le transfert en charges exceptionnelles des sommes listées ci-dessus pour un total de 15 519,00 €.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 11 septembre 2025

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU