EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
BUREAU
Séance du 8 octobre 2025 à 14h30
(au siège d'Archipel habitat : Salle Molène – 3ème étage)

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL, Président de l'office		x	à Marie DUCAMIN
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	à Jacqueline JAN

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 14h30 sous la présidence de Madame Marie DUCAMIN.

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D1

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
ELC

BUREAU

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°1

RENNES – « LA TOUCHE » (groupe 0002)
Rues Defermon des Chapelières et Maréchal Lyautey
Projet de réhabilitation de 64 logements

ENGAGEMENT DE L'OPERATION

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Stratégique de Patrimoine, l'office envisage la réhabilitation de l'ensemble immobilier en cité-jardin La Touche sur le quartier Bourg L'Evêque – La Touche – Moulin du Comte situé au centre Ouest de la Ville de Rennes.

Cet ensemble comprend 9 bâtiments composés de 3 niveaux (R+2) et totalise 64 logements (12 T2 et 52 T3), 28 garages privatifs, des stationnements aériens privatifs et publics à proximité immédiate.

L'opération de réhabilitation a vocation à améliorer les performances énergétiques, traiter les façades et travailler les balcons et toitures terrasses, améliorer le confort d'usage des logements, faire une mise en sécurité électrique suivant les normes en cours.

Ces études intègreront notamment les perspectives d'un raccordement des résidences au réseau de chaleur urbain qui pourrait améliorer la performance « carbone » des logements.

En matière de concertation avec les habitants, il est envisagé d'organiser le diagnostic en marchant et le projet de site et de lancer une enquête auprès des locataires.

Cette réhabilitation est prévue en site occupé. Le calendrier prévisionnel est le suivant :
- Etudes de programmation et conception en 2026 et 2027
- Lancement du chantier fin 2027
- Terminaison des travaux en 2029.

→Suivant le rapport présenté en séance, le Bureau, après en avoir délibéré :

- **Autorise l'engagement de toutes les études portant sur la réhabilitation des logements du programme de « LA TOUCHE » à RENNES,**
- **Et autorise en conséquence la conclusion de tous actes, contrats et engagements nécessaires à cet effet, dans le respect des obligations règlementaires applicables à l'organisme et notamment l'engagement de toutes les démarches et formalités relatives au financement du programme (demandes de subventions, demandes de prêts, demandes de garanties, etc.).**

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 8 octobre 2025

La Vice-Présidente

Marie DUCAMIN

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D1

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
MP

BUREAU

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°2

LA CHAPELLE CHAUSSEE – ZAC DU CHEMIN NEUF
Acquisition de 4 logements PLS en VEFA
dans le cadre d'un projet avec Maisons Demeurance

ENGAGEMENT D'OPERATION

Dans le prolongement de l'opération de 14 logements collectifs PLUS-PLAI, menée par Archipel Habitat, sur les lots A et B de la ZAC du Chemin Neuf à la Chapelle Chaussée, l'office a été sollicité par le constructeur Maisons Demeurance pour faire l'acquisition en VEFA de 4 pavillons T4 avec terrain qui seraient situés à proximité du lot B.

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement de l'opération d'acquisition en VEFA de 4 logements individuels T4, dans le cadre de la programmation 2026, auprès du constructeur Maisons Demeurance au sein de la ZAC du Chemin Neuf à La Chapelle Chaussée.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 octobre 2025

La Vice-Présidente

Marie DUCAMIN

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D2

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
JM

BUREAU

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°3

CHAVAGNE, ZAC du Quartier de la Touche, Lots SOA et SOB

Vente en VEFA d'un local au profit de la commune de CHAVAGNE

Par délibération du 12 avril 2023, le Bureau d'Archipel Habitat a engagé l'opération de construction d'un programme locatif social et d'une cantine scolaire sur les lots SOA et SOB, ZAC de la Touche à Chavagne.

La programmation s'établit comme suit :
- Lot SOA : 31 logements locatifs avec stationnements en sous-sol et une cantine scolaire en RDC.
- Lot SOB : 9 logements locatifs avec stationnements extérieurs.

L'espace de restauration scolaire, objet de la cession, représente une surface utile de 196,84 m² et sera livré avec les équipements permettant son fonctionnement.

Le prix de vente est fixé à 615 962,50 € HT et est conforme à l'avis du pôle d'évaluation domaniale.

→ Suivant le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la vente en VEFA au profit de la commune de Chavagne, d'un local à usage futur de cantine scolaire, à réaliser dans le cadre du programme de construction de logements locatifs situés Zac de la Touche à Chavagne, suivant les conditions présentées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 octobre 2025

La Vice-Présidente

Marie DUCAMIN

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D3

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
JM

BUREAU

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°4

RENNES, Boulevard de Vitré – Square Quentin (Prog 1144)
Servitude de passage de canalisation au profit de GRDF - Régularisation par acte notarié

Archipel Habitat réalise actuellement un programme sur le Square Quentin et Boulevard de Vitré, comprenant la construction de 3 bâtiments pour un total de 70 logements dont 57 logements locatifs sociaux et 13 BRS. La consultation des entreprises aura lieu au quatrième trimestre 2025 pour un commencement des travaux en septembre 2026.

Pour les besoins de l'opération, un dévoiement du réseau gaz existant est nécessaire. Une convention sous seing privé va être signée entre Archipel Habitat et GRDF afin de définir précisément l'emprise grevée de la servitude de passage des canalisations du nouveau réseau. 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 au profit de GRDF selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 octobre 2025

La Vice-Présidente

Marie DUCAMIN

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D4

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
JM

BUREAU

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°5

RENNES, Rue Bourde de la Rogerie
Mise à disposition d'un local au profit d'ENEDIS - Régularisation par acte notarié

Archipel Habitat réalise actuellement un programme de 54 logements locatifs sociaux à l'angle du Boulevard de Vitré et de la rue Bourde de la Rogerie à Rennes.

Pour les besoins de l'opération et le raccordement au réseau électrique, une convention sous seing privé a été signée le 19 mars 2025 entre Archipel Habitat et ENEDIS afin de définir les conditions de mise à disposition d'un local dédié à l'installation d'un poste de transformation.

Il s'agit plus précisément d'autoriser le concessionnaire, sur les parcelles cadastrées AY 402 et 403, propriétés d'Archipel Habitat.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la régularisation par acte notarié de la mise à disposition d'un local au profit d'ENEDIS selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 octobre 2025

La Vice-Présidente

Marie DUCAMIN

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D5

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
JM

BUREAU

Séance du 8 octobre 2025

Délibération n°6

IRODOUER, 12 rue de Rennes (Pg 1004)
Servitude de passage de canalisation d'eau potable avec Eau du Bassin Rennais

Dans le cadre de sa mission de distribution de l'eau potable, la Collectivité Eau du Bassin Rennais souhaite implanter une canalisation de transport de l'eau sur la propriété de l'office située 12 rue de Rennes à Irodouer (parcelle cadastrée AB n°223).

Une convention sous seing privé doit être signée pour définir les modalités de la servitude de passage, et les droits et obligations qui en résultent. Il s'agit plus précisément d'autoriser le concessionnaire sur la parcelle cadastrée AB 223.

→ Vu le rapport présenté en séance et après en avoir délibéré, le Bureau autorise la constitution au profit d'Eau du Bassin Rennais d'une servitude de passage de canalisation d'eau potable selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 8 octobre 2025

La Vice-Présidente

Marie DUCAMIN

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

REÇU EN PREFECTURE
le 08/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-035-452200751-20251008-25_10_08_D6