

**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                      |            |           |         |
| Madame Colette PIERSON (CLCV)                     | 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 Valérie JARNY, Directrice des Ressources Humaines et des Relations Sociales (pour le point N°10 uniquement)

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

## ENGAGEMENT D'OPERATION

### Projet de réhabilitation et d'extension du foyer GUY HOUIST (0064) rue Bahon Rault à Rennes

Archipel habitat est propriétaire depuis 1974 du foyer Guy Houist qui est géré par COALLIA. Situé au nord de la Ville de Rennes, en face du stade de la Bellangerais au bord du canal st martin.

Cet ensemble est composé de deux bâtiments principaux.

- Le bâtiment A construit en R+3 en 1974 et réhabilité en 1992,
- Le bâtiment B construit en R+5 en 1992



Garages en bandes

Bâtiment A 1974

Bâtiment B 1992

Les 2 bâtiments permettent de disposer de 81 logements pour une capacité de 161 lits. Les personnes logées sur site proviennent de 2 dispositifs différents :

- 52 places sont dédiées aux travailleurs migrants (dispositif FTM)
- 109 places sont dédiées aux demandeurs d'asile (dispositif CADA).

La redevance actuelle est de 192 000 €/an. Les emprunts seront remboursés en 2023 pour le bâtiment A et en 2025 pour le bâtiment B. La provision GR à fin 2022 est de 1 200 000 €.

Pour répondre à l'évolution des besoins d'accueil et à la nécessité de rénover l'ensemble du site, le bureau a autorisé l'engagement de la réalisation d'un diagnostic et d'une étude de faisabilité conformément à la délibération en date du 28/11/2019. Archipel Habitat a ainsi confié cette mission à l'agence d'architecture LATITUDE.

A l'issue de la réflexion sur l'évolution du site et de l'étude de différents scénarios menés conjointement par Archipel Habitat, Coallia, et Latitude, et après avoir échangé sur les attendus avec Rennes Metropole et les services de l'Etat, un scénario de programmation et d'organisation des locaux a été retenu.

Le scénario prévoit la réhabilitation des 2 bâtiments existants, l'optimisation de l'usage de la construction annexe et la construction d'un 3ème bâtiment



La réalisation de ce programme permettra d'accueillir sur le site de nouveaux dispositifs d'hébergement et d'augmenter la capacité d'accueil, ainsi il est prévu :

- 30 places de pension de famille dans le bâtiment neuf
- 83 places de résidence sociale dans le bâtiment A de 1974
- 62 places de Centre d'Hébergement d'Urgence dans le bâtiment B de 1992
- de transformer le local annexe en chaufferie et en locaux pour l'usage des salariés du site

Soit au total 175 places d'hébergement.

Le scénario retenu prévoit une réalisation des travaux avec plusieurs phases pour permettre à COALLIA de maintenir une partie de la capacité d'accueil durant toute l'opération.

L'étude de faisabilité en date du 27/10/2022 a estimé le montant des travaux à 8 335 000 € HT soit un budget prévisionnel toutes dépenses confondues de 10 945 000 € TTC.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- consultation maîtrise d'œuvre : sur les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trim 2023
- démarrage des études : 4<sup>ème</sup> trim 2023
- lancement des travaux : été 2025
- durée estimée des travaux 4 ans (réalisation par phases)

→Après en avoir délibéré, le Bureau recommande un avancement des études cohérent avec la confirmation des engagements financiers de l'Etat, des collectivités et du gestionnaire. A ce stade, le Bureau limite son engagement à la phase APS.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 1<sup>er</sup> mars 2023

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230308-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 08-03-2023

Publication le : 15-03-2023

## ENGAGEMENT D'OPERATION

### L'HERMITAGE – Lot C1b de la ZAC du Lindon

Réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 25 logements locatifs PLUS-PLAI, 3 à 4  
logements en accession maîtrisée et d'un équipement public



VILLE DE L'HERMITAGE (35) / ZAC du Lindon  
Plan de composition générale - échelle 1/2500  
date : février 2021



La ZAC du Lindon à L'Hermitage est une ZAC pilotée par Territoires et Développement. Archipel Habitat y a livré en 2020 l'opération de 20 PLUS-PLAI « Le Pèlerin ».

Le lot C1b a été attribué de gré à gré à Archipel Habitat. Il se situe à proximité de la gare TER de L'Hermitage et à 800m au sud du centre-bourg.



La programmation comprend 25 logements PLUS-PLAI, 3 à 4 logements en accession à coût maîtrisée et un équipement public dont la destination reste à préciser par la commune.

Afin d'entreprendre sans délais les études correspondantes, il est proposé au Bureau de décider de l'engagement de ce nouveau projet.

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement de l'opération de construction d'environ 25 logements locatifs sociaux, 3 à 4 logements en accession maîtrisée et d'un équipement sur le lot C1b de la ZAC du Lindon à L'Hermitage.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 1<sup>er</sup> mars 2023

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230308-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 08-03-2023

Publication le : 15-03-2023