

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 Michel DEMOLDER	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN	x		
Madame Valérie LEBOEUF	x		
Monsieur Jacques RUELLO	x		
Personnalités qualifiées			
Monsieur Hubert CHARDONNET		x	à Jacqueline JAN
Madame Françoise COTTEREAU	x		
Madame Jacqueline JAN	x		
Monsieur Pierre ULLIAC	x		
Monsieur Patrick SCIBERRAS	x		
Personnalités qualifiées dont élu(e)s hors collectivité de rattachement			
Madame Muriel CONDOLF-FEREC			
Madame Isabelle LORAND	x		
Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées			
Monsieur Jean-Georges KERGOSIEN		x	à Pierre Ulliac
Action Logement			
Madame Catherine TANVET	x		
CAF 35			
Monsieur Edwin ANGELE	x		
UDAF 35			
Monsieur Parfait-Landry MAMBOU	x		
Syndicats			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)		x	à Catherine Tanvet
Monsieur Olivier BRIAND (CGT)	x		
Représentants des locataires			
Madame Colette PIERSON (CLCV)	x		
Monsieur Pascal BORNAIS (INDECOSA - CGT 35)	x		
Madame Virginie MAURON (CNL 35)	x		
Monsieur Michel GUERIN (DAL 35)	x		

## MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU Directeur Général	x	
Représentant du Préfet, Commissaire du gouvernement		
Madame Lénaïg LOGA Direction Départementale des Territoires et de la Mer		
Représentant du personnel		
Madame Elsa Le CUNFF secrétaire du Comité Social et Economique (CSE)	x	

## PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE

- ♦ Madame Valérie DELAROCHE, Directrice des Affaires Financières
- ♦ Madame Karine GUILLAUDEUX, Directrice de la Gestion Locative et Sociale
- ♦ Madame Stéphanie LE LOIR, Directrice de la Qualité et de l'Innovation
- ♦ Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine
- ♦ Monsieur Willy GOVEN, Directeur des Territoires et de la Proximité
- ♦ Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

### Invitée :

- ♦ Madame Laurence Plassart, Commissaire aux comptes, Cabinet Fiducial Expertise à Cesson Sévigné



DIRECTION DE LA PROXIMITE ET DES TERRITOIRES  
WG/RP

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 14 décembre 2022

Délibération n°1

### COMPOSITION DES INSTANCES

#### **Modification de la représentation des locataires au sein du Conseil d'Administration et des instances d'Archipel Habitat**

Il est précisé que l'élection des 4 représentants de locataires au Conseil d'Administration d'Archipel Habitat- OPH de Rennes Métropole a eu lieu le mercredi 07 décembre 2022.

#### Sont précisées les 6 listes en présence :

CGL (Confédération Générale du Logement)

CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie)

CNL 35 (Confédération National du Logement)

CSF (Confédération Syndicale des Familles)

DAL 35 (Droit Au Logement)

INDECOSA CGT 35 (Association pour l'INformation et la DEfense des CONSOMMATEURS SALariés)

Un double mode de vote était proposé aux locataires : le vote par correspondance et le vote par Internet.

Le dépouillement s'est déroulé au siège d'Archipel Habitat, 3 place de la Communauté à Rennes à partir de 9h00 sous la présidence de Willy Goven, Président de la commission électorale.

Il s'agit d'un scrutin de liste avec représentation proportionnelle au plus fort reste.

- a) Le calcul du quotient électoral est le rapport du nombre de suffrages exprimés à celui des sièges à pourvoir.
- b) Chaque liste obtient autant de sièges que le quotient électoral est contenu dans le nombre de suffrages
- c) S'il y a des sièges encore non attribués, ceux-ci sont dans un second temps répartis entre toutes les listes par valeur décroissante des restes.

#### Les résultats sont les suivants :

Inscrits : 13 860

Sièges à pourvoir : 4

Votants : 1 378

Bulletins nuls ou blancs : 54

Exprimés : 1 324



ont obtenu :

- CLCV : 461 voix (34,82 %) soit 1 siège
- INDECOSA CGT 35 : 278 voix (21%) soit 1 siège
- CNL 35 : 194 voix (14,65%) soit 1 siège
- DAL 35 : 161 voix (12,16%) soit 1 siège
- CSF : 134 voix (10,12%) soit 0 siège
- CGL : 90 voix (6,80% ) soit 0 siège

Sont élus pour quatre ans au Conseil d'Administration d'Archipel Habitat :

- Pour la CLCV : Madame Colette Pierson
- Pour INDECOSA CGT 35 : Monsieur Pascal Bornais
- Pour la CNL 35 : Madame Virginie Mauron
- Pour le DAL 35 : Monsieur Michel Guérin

Ces résultats étant constatés, il s'agit à présent de délibérer sur les représentations au sein des instances d'Archipel Habitat dans lesquelles siègent des Administrateurs élus par les locataires.

Sont proposées les candidatures suivantes :

Le Bureau :

- Colette Pierson

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements pour siéger à tour de rôle :

- Colette Pierson
- Pascal Bornais
- Virginie Mauron
- Michel Guérin

La Commission d'Appel d'Offre

- Pascal Bornais (titulaire)
- Michel Guérin (suppléant)

La Commission Sociale pour siéger sans tour de rôle

- Colette Pierson
- Pascal Bornais
- Virginie Mauron
- Michel Guérin

Le Comité de sélection Accession

- Pascal Bornais

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés <b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
<b>Total</b>	<b>22</b>

*Voix pour : 22*

*Voix contre : 0*

*Abstention : 0*

*Ne prend pas part au vote : 0*

→ Le Conseil d'Administration prend acte du résultat des élections des représentants des locataires tel qu'il résulte du scrutin organisé le 07 décembre 2022 et valide à l'unanimité les désignations au bureau et au sein des diverses commissions qui viennent d'être présentées.

Pour extrait certifié conforme


Rennes, le 14 décembre 2022

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-19-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

**VOTE DU BUDGET 2023**

**Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD)**

**RECAPITULATION GENERALE**

<b>EXPLOITATION</b>			
<b>CHARGES</b>	145 382 400 €	<b>PRODUITS</b>	143 973 200 €
<b>RESULTAT (Excédent)</b>		<b>RESULTAT (Déficit)</b>	<b>1 409 200 €</b>
+ dégrèvements attendus venant équilibrer le résultat de l'exercice			2 000 000 €

<b>TABLEAU DE FINANCEMENT</b>			
		<b>CAF BRUTE</b>	<b>20 264 700 €</b>
<b>EMPLOIS LOCATIFS</b>	88 564 800 €	<b>RESSOURCES EXT. LOCATIVES</b>	61 136 000 €
<b>EMPLOIS ACCESSION</b>	2 920 000 €	<b>RESSOURCES EXT. ACCESSION</b>	474 200 €
<b>Apport FDR</b>		<b>Prélèvement FDR</b>	<b>9 609 900 €</b>
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>91 484 800 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>91 484 800 €</b>

<b>STOCK</b>			
<b>EMPLOIS</b>		<b>RESSOURCES</b>	
Gestion Stock (dont accession, VEFA...)	22 329 500 €	Gestion Stock (dont accession, VEFA...)	27 384 000 €

Après avoir pris connaissance du rapport au Conseil et entendu les explications et commentaires sur les dépenses et recettes prévues au budget pour l'exercice 2023, le Conseil d'Administration adopte à l'unanimité, en la forme, le budget présenté.

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à :

- 1) engager les dépenses à hauteur des crédits votés ci-dessus
- 2) et par tiers pour les subventions attribuées et listées dans la maquette,
- 3) à lancer les opérations de constructions neuves, de réhabilitation-amélioration et d'accession listées dans la maquette,
- 4) à appeler toutes subventions d'investissement permettant le financement de ces opérations et de signer tous documents à cet effet,
- 5) et, de manière générale, à appeler toutes les subventions de fonctionnement permettant le financement des dépenses d'exploitation inscrites aux budgets d'Archipel Habitat.

Pour extrait certifié conforme

RENNES, le 14 décembre 2022

AR-Préfecture de Rennes **Le DIRECTEUR GENERAL,**

035-452200751-20221220-18-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

**Le PRESIDENT,**

**Honoré PUIL**



DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES

U

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 14 décembre 2022**

Délibération n° 3

**PROVISION POUR GROS ENTRETIEN**

En application des normes IFRS, le Conseil d'Administration du 25 octobre 2005 a décidé de créer une provision pour gros entretien d'une périodicité de 3 ans. Cette provision doit couvrir sur cette période toutes les interventions globales de peinture des parties communes et de ravalement sans amélioration. La valorisation était depuis réalisée à l'immeuble pour 100 % du coût des travaux estimés sur les 3 années à venir.

Le règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 rappelle dans sa section 2-3, les articles du plan comptable général fixant les règles d'imputation des dépenses de gros entretien et de constitution d'une provision pour gros entretien (art 214-9 et 213-20). Il décrit par ailleurs le mode d'application qui modifie sensiblement les règles appliquées jusqu'alors par les organismes HLM.

Faisant suite à la délibération du 15/12/16, les règles d'application pour Archipel Habitat ont été ajustées à savoir :

**1/ Les travaux pouvant ou devant faire l'objet d'une provision pour gros entretien sont :**

- les travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage (ravalement sans amélioration),
- les travaux de peinture des parties communes et menuiserie,
- les travaux de peinture des parties privatives.

**2/ La durée d'usage des travaux objets de la provision est fixée à 12 ans pour ces trois types de travaux.**

**3/ Faisant suite à la délibération prise par le Conseil d'Administration du 16/12/21 approuvant la liste des travaux prévisionnels de gros entretien de 2022 à 2025, vous trouverez, ci-joint, la mise à jour pour la période 2023-2026.**

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

*Voix pour : 22*

*Voix contre : 0*

*Abstention : 0*

*Ne prend pas part au vote : 0*

→ Le Conseil d'Administration approuve la liste des travaux de gros entretien prévus pour la période 2023-2026 nécessaire à l'établissement du budget 2023 et aux écritures de provisions à constater à la clôture de l'exercice 2022.

**1) Concernant la clôture de l'exercice 2022**

- Dotation fin 2022  
Comptes 68157 à 1572 ..... 2 506 770 €
- Reprise P.G.E. travaux 2022  
Comptes 1572 à 78157 ..... 2 355 300 €

**2) Budget 2023**

- Dotation fin 2023  
Comptes 68157 à 1572 ..... 2 279 000 €
- Reprise P.G.E. travaux 2023  
Comptes 1572 à 78157 ..... 2 755 000 €

**P.J. : 1**

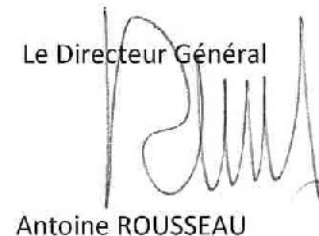
Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 14 décembre 2022

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-17-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022



CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS PLUS/PLAI (pg 0007X1)

Rue de l'Alma – boulevard Clémenceau - RENNES

L'opération de construction de 31 logements située à l'angle de la rue de l'Alma et du Boulevard Clemenceau à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée. Les fonds propres à affecter s'élèvent à **653 826,32 €**, soit 21 091 € par logement.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de 31 logements située à l'angle de la rue de l'Alma et du boulevard Clemenceau à RENNES et l'affectation au compte 10671 « *Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général* » de la somme de 653 826,32 € (six cent cinquante-trois mille huit cent vingt-six euros et trente-deux centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-16-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président

Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE D'UN COMMERCE (pg 1042E0)

Rue de l'Alma – boulevard Clémenceau - RENNES

L'opération de construction neuve d'un commerce située à l'angle de la rue de l'Alma et du Boulevard Clemenceau à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **151 764,03 €**.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve d'un commerce située à l'angle de la rue de l'Alma et du boulevard Clemenceau à RENNES et l'affectation au compte 10672 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités hors service d'intérêt économique général" de la somme de 151 764,03 € (cent cinquante et un mille sept cent soixante-quatre euros et trois centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

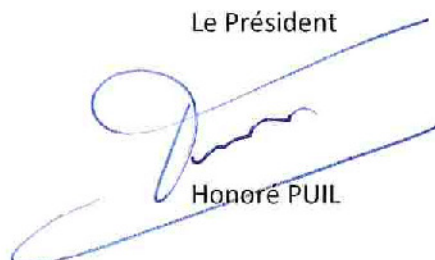
035-452200751-20221220-15-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président

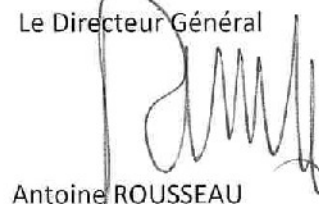


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS PLUS , PLAÏ ET PLS (pg 1048X0)

« La Fauconnière » - Lotissement La Fauconnière – L'HERMITAGE

L'opération de construction de 20 logements « La Fauconnière », située impasse des campanules à L'HERMITAGE, peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **372 119,94 €**, soit 18 606 € par logement.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de 20 logements « La Fauconnière » située impasse des campanules à L'HERMITAGE et l'affectation au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" de la somme de 372 119,94 € (trois cent soixante-douze mille cent dix-neuf euros et quatre-vingt-quatorze centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-14-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président

Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS PLUS, PLAI (pg 1020X0)

« Les Quinconces » - Avenue Guyenne-Saintonge – RENNES

L'opération de construction de 41 logements « Les Quinconces » située avenue de Guyenne - Saintonge, à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **643 706,70 €**, soit 15 700 € par logement.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de 41 logements « Les Quinconces » située avenue Guyenne - Saintonge à RENNES et l'affectation au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" de la somme de 643 706,70 € (six cent quarante-trois mille sept cent six euros et soixante-dix centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

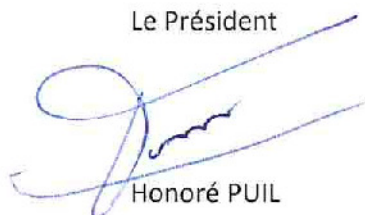
035-452200751-20221220-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président




Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION D'UN LOCAL ASSOCIATIF (pg 1020X1)

« Les Quinconces » - Avenue Guyenne-Saintonge – RENNES

L'opération de construction d'un local associatif « Les Quinconces » située avenue de Guyenne - Saintonge, à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.  
Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.  
Les fonds propres à affecter s'élèvent à **65 212,05 €**.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction d'un local associatif « Les Quinconces » située avenue Guyenne - Saintonge à RENNES et l'affectation au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" de la somme de 65 212,05 € (soixante-cinq mille deux cent douze euros et cinq centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

Le Président

Honoré PUIL

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-12-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION NEUVE D'UN STUDIO D'AMIS (pg 1016X1)

Zac Normandie-Saumurois - Ilot B - RENNES

L'opération de construction neuve d'un studio d'amis située ZAC Normandie-Saumurois – Ilot B à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.  
Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.  
Les fonds propres à affecter s'élèvent à **64 218,08 €**.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
<b>Total</b>	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction neuve d'un studio d'amis située sur l'îlot B de la ZAC Normandie-Saumurois à RENNES et l'affectation au compte 10672 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités hors du service d'intérêt économique général" de la somme de 64 218,08 € (soixante-quatre mille deux cent dix-huit euros et huit centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Président

Le Directeur Général

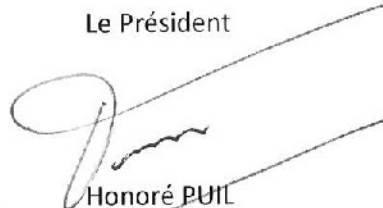
AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-10-DE

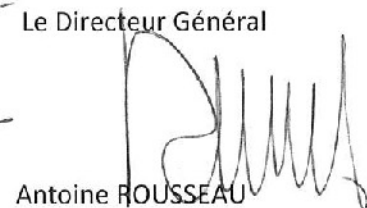
Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

**CLOTURE FINANCIERE**

**ACQUISITION EN VEFA DE 108 LOGEMENTS PLUS, PLAI et PLS (pg 1013X0)**

**« Le Rubra » - La Cochardière - RENNES**

L'opération d'acquisition en VEFA de 108 logements « Le Rubra » située à La Cochardière sur le site de l'Hôtel Dieu à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **1 855 786,80 €**, soit 17 183 € par logement.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en VEFA de 108 logements « Le Rubra » située à La Cochardière à RENNES et l'affectation au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" de la somme de 1 855 786,80 € (un million huit cent cinquante-cinq mille sept cent quatre-vingt-six euros et quatre-vingts centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président

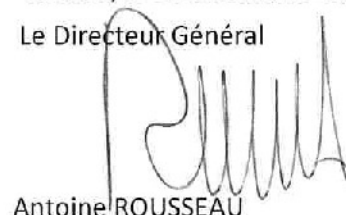


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS PLUS, PLAI et PLS (pg 1063X0)

« Le Tell » - 33 bis rue des Rièdones – « Les Hauts de Gaudons » - VERN SUR SEICHE

L'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements « Le Tell » située 33 bis rue des Rièdones, « Les hauts de Gaudons », à VERN SUR SEICHE peut faire l'objet d'une clôture financière. Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée. Les fonds propres à affecter s'élèvent à **293 080,38 €**, soit 18 317 € par logement.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements « Le Tell » située 33 bis rue des Rièdones, « Les Hauts de Gaudons », à VERN-SUR-SEICHE et l'affectation au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" de la somme de 293 080,38 € (deux cent quatre-vingt-treize mille quatre-vingts euros et trente-huit centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-11-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président

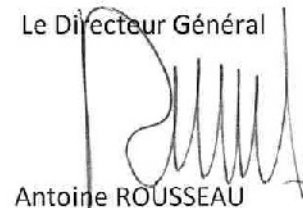


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



CLOTURE FINANCIERE

AMENAGEMENT D'UN CENTRE D'HEBERGEMENT D'URGENCE

4 ALLEE D'ESTREMADURE – RENNES

(pg 005807 et 005808)

L'opération d'aménagement d'un centre d'hébergement d'urgence situé 4 allée d'Estrémadure à RENNES peut faire l'objet d'une clôture financière.

Le plan de financement prévisionnel et réel est présenté en annexe pour l'opération précitée.

Les fonds propres à affecter s'élèvent globalement à **146 654,95 €**.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<p><b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés</p> <p><b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés</p>	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'aménagement d'un centre d'hébergement d'urgence situé 4 allée d'Estrémadure à RENNES et l'affectation, au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général", de la somme de 146 654,95 € (cent quarante-six mille six cent cinquante-quatre euros et quatre-vingt-quinze centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-8-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

Le Président

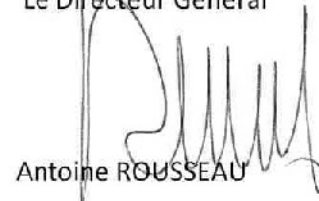


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CLOTURES FINANCIERES

ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

Divers travaux d'addition et remplacement de composants, effectués entre 2016 et 2022 sur des immeubles locatifs et des foyers, ont été soldés.

Le tableau ci-joint résume la nature de ces travaux ainsi que leur montant et leur financement.

- Dépenses totales effectuées en investissement ..... 8 707 025,06 €
- Fonds propres à affecter ..... 4 307 789,68 € (49,33 %)

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 22  
Voix contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière des travaux d'amélioration divers listés en annexes et l'affectation au compte 10671 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général", de la somme nette de 4 307 789,68 € (quatre millions trois cent sept mille sept cent quatre-vingt-neuf euros et soixante-huit centimes).

P.J. : 11

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

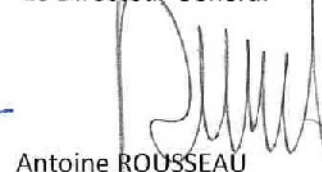
Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AUTORISATION PREALABLE

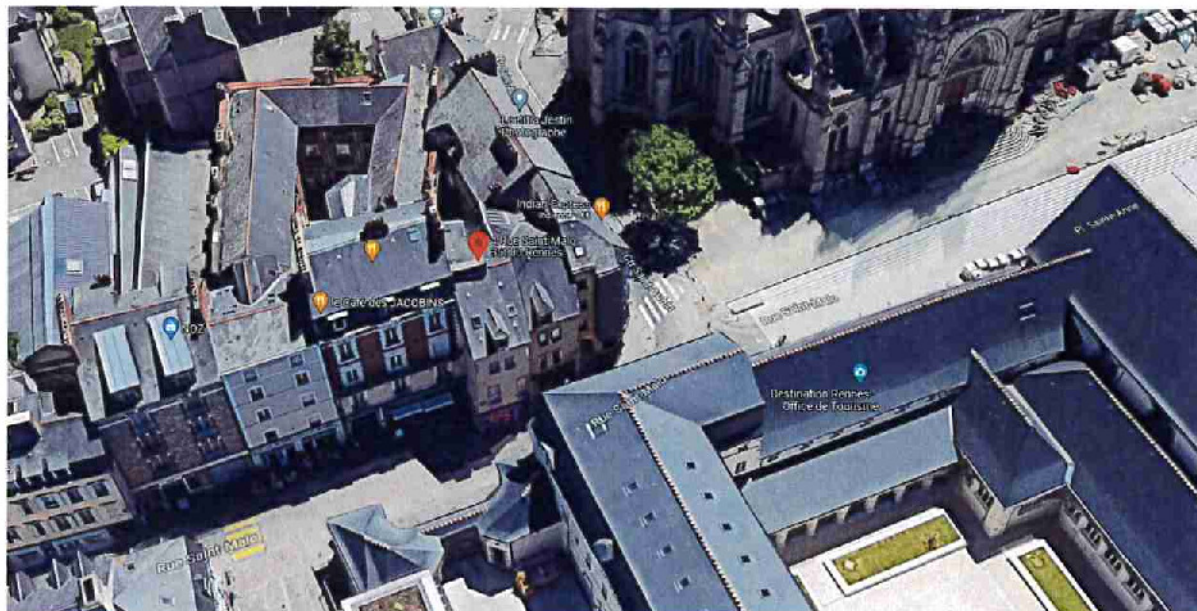
Engagement

Bail emphytéotique et programme d'amélioration portant sur un immeuble de 3  
logements et un commerce en rez-de-chaussée  
RENNES, 4 rue de Saint-Malo

La Ville de Rennes a sollicité Archipel habitat pour la signature d'un bail emphytéotique, accompagnée d'un programme de travaux d'amélioration, portant sur un immeuble de 3 logements et un commerce en rez-de-chaussée, dont elle est propriétaire, situé au 4 rue de Saint-Malo à Rennes.

L'immeuble est occupé par un commerce en rez-de-chaussée (une bijouterie en location) et par 3 logements actuellement gérés par l'AIVS. Une amélioration sera effectuée afin d'améliorer les performances thermiques du bâtiment et la sécurité.

Au regard d'opérations similaires, l'estimation des coûts travaux est de 30 000€ HT par logement et 35 000€ HT pour le commerce, pour un prix de revient prévisionnel d'opération de 427 000€ TTC.



L'équilibre d'opération sera trouvé à travers le montage suivant :

- Un bail emphytéotique de 62 ans, correspondant à la durée du prêt foncier (60 ans) plus 2 ans, avec une redevance libératoire de 205 000€ versée immédiatement.
- Un financement en PLAI et une subvention d'équilibre de Rennes Métropole à hauteur de 25 000€ par logement.
- Une gestion des logements confiée à l'AIVS de Rennes Métropole, pour produire une offre de logements bien située pour des publics prioritaires.
- La poursuite du bail commercial en cours pour le local en rez-de-chaussée.

Cet immeuble se compose d'un R+2+C, sans ascenseur. C'est une construction datant probablement du XVII ou XVIIIème s., recensée au PLUi comme patrimoine bâti d'intérêt local et secteur ABF. (maison à boutique construite en pan de bois hourdi en torchis et masqué par un enduit en façade sur rue, avec une toiture en ardoise).

Les 3 logements sont des T1 de 40,36m<sup>2</sup>, 38,62m<sup>2</sup> et 44,12m<sup>2</sup> SHAB.

Cette opération sera financée en programmation 2022.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

(Elus Ville de Rennes : Honoré PUIL et Mathieu Jeanvrain) Ne prennent pas part au vote : 2

→ Le Conseil d'Administration décide, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, l'engagement de toutes les études ainsi que la conclusion d'un bail emphytéotique avec la Ville de Rennes pour l'immeuble de 3 logements et un commerce en rez-de-chaussée situé au 4 rue de Saint-Malo à Rennes.

Le Président

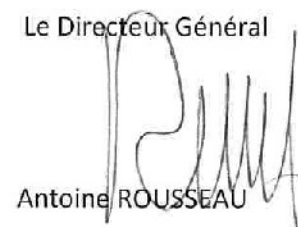


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

**AUTORISATION PREALABLE**  
**RENNES – ZAC BEAUREGARD-QUINCE**  
**Projet « AMI BOIS TIXILE » (prog n°1089X0)**

**Délibération modificative :**  
**acquisition en VEFA de 40 logements locatifs sociaux**  
**auprès de la SCCV ARBORETUM DE QUINCE**

*Préalablement*, en vertu de l'article R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation, le Directeur Général a compétence pour passer tous actes et contrats au nom de l'Office HLM et le représenter dans tous les actes de la vie civile.

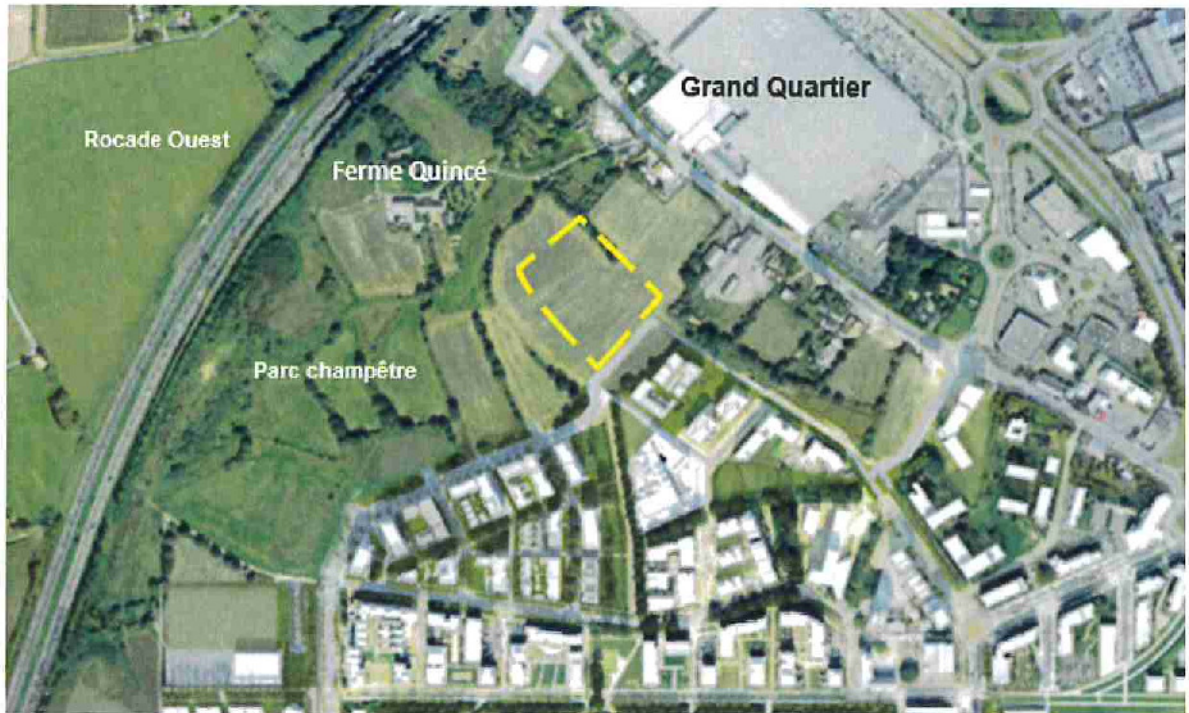
Toutefois, en vertu de l'article L. 423-10 du même code, toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme, dès lors que cette convention ne porte pas sur une opération courante et n'est pas conclue à des conditions normales (article L.423-11-1 du Code de la construction et de l'habitation).

**Il est précisé que l'acte, objet de la présente délibération relève du régime des conventions réglementées au motif que le prix d'acquisition des logements locatifs sociaux en VEFA par Archipel Habitat déroge au prix d'acquisition fixée par le PLH de RENNES METROPOLE, et que Keredes Promotion Immobilière est associé de la SCCV vendeuse des logements en VEFA à Archipel Habitat.**

Ainsi, il est demandé que le Conseil d'administration se prononce sur la présente autorisation préalablement à la signature dudit acte par le Directeur Général.

\*\*\*

Par délibération du 12 septembre 2019, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé de l'engagement d'une nouvelle opération située sur l'îlot de Centralité Nord de la ZAC BEAUREGARD-QUINCE située à RENNES.



*En jaune : îlot de Centralité Nord*

Pour rappel, l'Aménageur Territoires & Développement a inscrit la réalisation de ce projet dans une démarche expérimentale.

Tout d'abord, en faisant appel à une équipe préconstituée intégrant au moins un promoteur/constructeur, une équipe d'Architectes sensibilisées à la construction bois et une entreprise minimum de construction bois.

Ensuite, en définissant une méthode d'élaboration du projet urbain où les différents acteurs, aménageurs, promoteurs/constructeurs, concepteurs et entreprises s'associent en amont de la conception pour intégrer l'ensemble des problématiques inhérentes à la production d'un logement, d'un quartier, d'un morceau de ville.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- Une qualité architecturale et urbanistique adaptée à la spécificité du site ;
- Une économie du projet maîtrisée ;
- Une excellente performance énergétique ;
- Une recherche d'intégration des eaux pluviales à la parcelle ;

A l'issue de la consultation, la ville de Rennes et l'Aménageur Territoires & Développement, ont désigné l'équipe « Arc Promotion / Keredes » pour l'acquisition du terrain qui ont créé la SCCV ARBORETUM DE QUINCE.

Le projet retenu proposé par le groupement prévoit la construction d'environ 142 logements dont 76 logements en accession libre et 26 en accession régulée concernant la Société Arc Promotion et la Société Keredes Promotion Immobilière ainsi que 40 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI concernant Archipel Habitat.

Au sein de ce projet, un pôle bien-être et une surface de 68 m<sup>2</sup> en vue d'y développer des activités sont également prévus.



Cette opération a été financée au titre de la programmation PLUS -PLAI sur l'année 2020.

Ainsi, par une délibération du 8 octobre 2020, le Bureau avait fixé les conditions d'acquisition des logements en VEFA par Archipel Habitat mais celles-ci ont été modifiées et plus particulièrement, le prix d'acquisition.

Ainsi, le prix qui était retenu était celui conforme au PLH de RENNES METROPOLE, soit 1.890 € HT /m<sup>2</sup> de surface utile.

Au regard des difficultés conjoncturelles et compte tenu des ambitions fortes de ce projet, la SCCV ARBORETUM DE QUINCE a engagé un travail avec les services de Rennes Métropole pour étudier les différentes pistes qui permettraient de faire aboutir ce projet.

A la suite de ces échanges, il a été retenu un nouveau prix d'acquisition qui est désormais de 2.658 € HT /m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB).

C'est pour cette raison que les conditions d'acquisitions des logements en VEFA par l'office font l'objet d'une délibération modificative devant être présentée au Conseil d'Administration d'ARCHIPEL HABITAT.

Les conditions à retenir sont donc les suivantes :

- **Désignation** : immeuble se composant de 40 logements locatifs sociaux dont 20 logements sont financés en PLUS et d'une SHAB prévisionnelle de 1.285,12 m<sup>2</sup> et les 20 autres en PLAI et d'une SHAB prévisionnelle de 1.340,08 m<sup>2</sup>, de locaux techniques correspondants, d'un local collectif résidentiel et de 20 places de stationnement dont 10 sont situées en sous-sol et les 10 autres sont des places aériennes.

La SHAB prévisionnelle des 40 logements locatifs sociaux est de 2.445,20 m<sup>2</sup>.

- **Prix de vente :**

40 logements locatifs sociaux d'une SHAB prévisionnelle de 2.445,20m<sup>2</sup> x 2.658 € HT /m<sup>2</sup> de SHAB = **6.500.000 € HT.**

**Majoré de la TVA à 5,50 %** (opération en reconstitution d'offre ANRU qui permet une TVA de 5,50% directe pour l'ensemble).

**Soit : 6.500.000 € HT x 5,50% = 6.857.500 € TTC.**

Le prix HT ainsi défini sera actualisé en fonction de la SHAB définitive au jour de la signature de l'acte.

*(Annexe : Plan de financement de l'opération)*

Les conditions d'acquisition sont conformes aux dispositions réglementaires applicables à la VEFA en secteur protégé, à savoir :

- Signature d'un contrat de réservation intégrant un versement par ARCHIPEL HABITAT d'un dépôt de garantie d'un montant maximum de 5% du prix de vente TTC qui sera versé, soit sur un compte ouvert à l'Office Notarial chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente, soit sur un compte ouvert dans un établissement financier (compte indisponible, incessible et insaisissable),
- Echelonnement des versements suivant l'état d'avancement de la construction conformément aux dispositions de l'article R.261-14 CCH,
- Acte authentique de vente à recevoir par le Notaire désigné par la SCCV ARBORETUM DE QUINCE avec s'il y a lieu, la désignation d'un Notaire conseil pour ARCHIPEL HABITAT,
- Régularisation de la vente soumise aux conditions suspensives suivantes :
  - o Obtention par ARCHIPEL HABITAT des décisions de financements aidés par l'Etat pour l'opération,
  - o Obtention de l'avis favorable du service France Domaine sur les conditions financières de l'acquisition,
  - o Purge du permis de construire délivré à la SCCV ARBORETUM DE QUINCE.
- Les frais liés à la vente seront mis à la charge d'ARCHIPEL HABITAT en sa qualité d'acquéreur.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à la majorité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
<b>Total</b>	<b>22</b>

Voix pour : 12

Voix contre : 0

Abstentions : 3

Virginie Mauron (CNL 35), Catherine Tanvet (Action Logement)  
(+ pouvoir de Jacques Martiniault non pris en compte))



*Ne prennent pas part au vote : 7*

*Elus de Rennes Métropole :*

*Honoré PUIL, Marie Ducamin, Michel Demolder, Mathieu Jeanvrain, Valérie Leboeuf, Jacques Ruello*

*Patrick Sciberras : Directeur Général de Keredes*

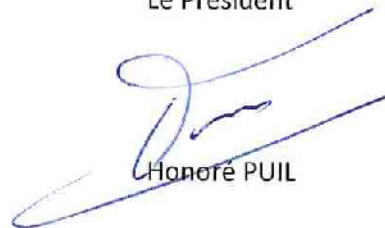
**→ Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, l'acquisition par Archipel Habitat des logements locatifs sociaux en VEFA selon les conditions ci-exposées auprès de la SCCV ARBORETUM DE QUINCE.**

Pour extrait certifié conforme

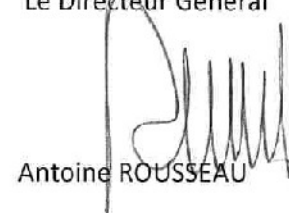
Rennes, le 14 décembre 2022

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AUTORISATION PREALABLE

CESSON-SEVIGNE, ZAC Les Pierrins Ilot D1 Lot G (prog 1085X0)  
Construction de 24 logements collectifs locatifs  
Protocole de réalisation conjointe

En vertu de l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général a compétence pour passer tous actes et contrats au nom de l'office et le représenter dans tous les actes de la vie civile.

Toutefois, en vertu de l'article L 423-10 du même code, toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme, dès lors que cette convention ne porte pas sur une opération courante et n'est pas conclue à des conditions normales (L.423-11-1 CCH).

Il est précisé que l'acte objet de la présente délibération relève du régime des conventions réglementées en raison de la présence d'administrateurs communs au sein des instances d'Archipel habitat et de la société Keredes Promotion Immobilière.

Ainsi, et afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt, il est demandé l'autorisation du Conseil d'Administration, préalablement à la signature dudit acte par le Directeur Général.

\*\*\*



Par délibération du Bureau du 6 juin 2019, il a été décidé l'engagement d'une nouvelle opération de construction de 24 logements à Cesson-Sévigné, ZAC Les Pierrins, Lot G de l'ilot D1.

A l'issue de la consultation menée par la SPLA Via Silva, en tant qu'aménageur concessionnaire de la ZAC, le lot G a été attribué à l'équipe Archipel Habitat / Habitation Familiale (devenue Keredes Promotion Immobilière).

Ilot D1

Le programme finalisé prévoit la réalisation de 24 logements locatifs sociaux sous maîtrise d'ouvrage Archipel Habitat (maître d'œuvre : agence Palast) et 22 logements en accession sociale commercialisés sous le dispositif du BRS, sous maîtrise d'ouvrage Keredes (maître d'œuvre : Claire Gallais).

Un permis de construire unique valant division, couvrant la totalité de l'emprise foncière concernée, a été obtenu le 18 mai 2021.

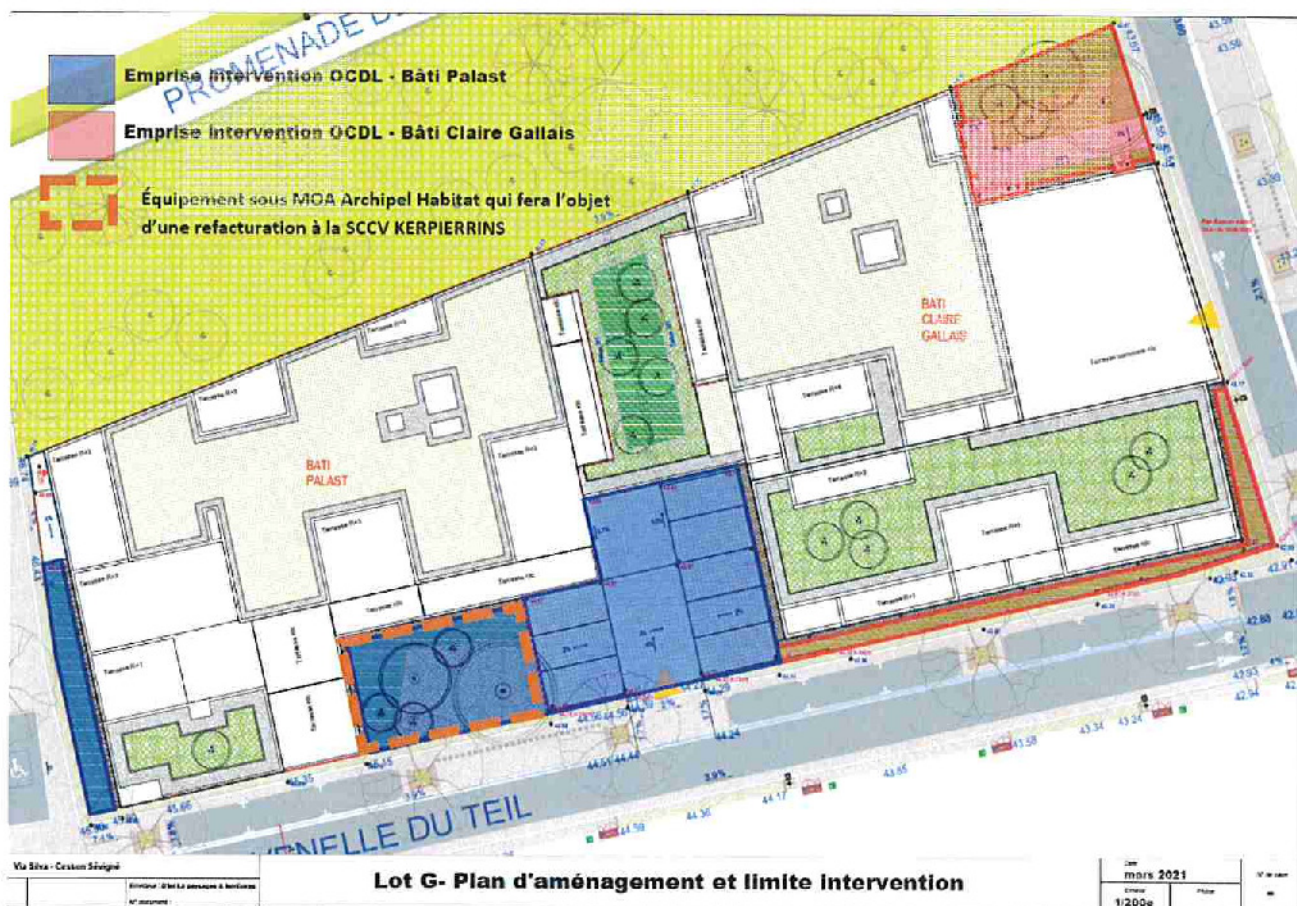
L'office est devenu propriétaire de la parcelle cadastrée ZY 292 par acte du 30 juin 2022. La parcelle cadastrée ZY 293 a été acquise par Foncier Solidaire Rennes Métropole le 20 juillet 2022, et l'OFS a consenti un bail réel solidaire à la SCCV Kerpierrins par un acte du même jour.

Sur le plan structurel, le projet est constitué de deux bâtiments collectifs autonomes réalisés par chacun des maîtres d'ouvrage.

Néanmoins, quelques aménagements et ouvrages techniques sont d'utilité commune.

Il en est ainsi :

- Des places de stationnement aériennes, des espaces verts de pleine terre, qui sont pris en charge par la société OCDL-Giboire. En effet, cette dernière a remporté en 2017 un concours portant sur l'aménagement de la totalité de l'ilot D1.
- De l'ouvrage de régulation des eaux pluviales, réalisé par Archipel Habitat au profit des deux bâtiments de logements.



Les parties ont convenu de se répartir les dépenses afférentes à cet ouvrage de régulation des eaux pluviales commun, en fonction du nombre de logements de chacun des deux programmes.

Il en résulte une refacturation en faveur d'Archipel Habitat de la somme de 2 460,36 € H.T.

Un avenant viendra, le cas échéant, définir les montants définitifs dès lors que les montants prévisionnels retenus au protocole subiraient une modification à la hausse de plus de 10 %.

En dessous de cette limite, les justificatifs des augmentations devront être fournis par l'une ou l'autre des parties.

Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à la majorité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	<b>22</b>

*Voix pour : 19*

*Voix contre : 0*

*Abstentions : 0*

*Ne prennent pas part au vote : 3*

*Michel Demolder et Jacques Ruello*

*Patrick Sciberras : Directeur Général de Keredes*

→ Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, la conclusion du protocole de réalisation conjointe, selon les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général

Le Président



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022

**AUTORISATION PREALABLE**  
**Acquisition du terrain auprès de la Ville de Rennes**

**RENNES, rue Bourde de la Rogerie, Boulevard de Vitré (Pg 1091X0)**  
**Construction de 54 logements locatifs sociaux**

En vertu de l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général a compétence pour passer tous actes et contrats au nom de l'office et le représenter dans tous les actes de la vie civile.

Toutefois, en vertu de l'article L 423-10 du même code, toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme, dès lors que cette convention ne porte pas sur une opération courante et n'est pas conclue à des conditions normales (L.423-11-1 CCH).

Il est précisé que l'acte objet de la présente délibération relève du régime des conventions réglementées en raison de la présence d'élus de la Ville de Rennes au sein des instances d'Archipel habitat.

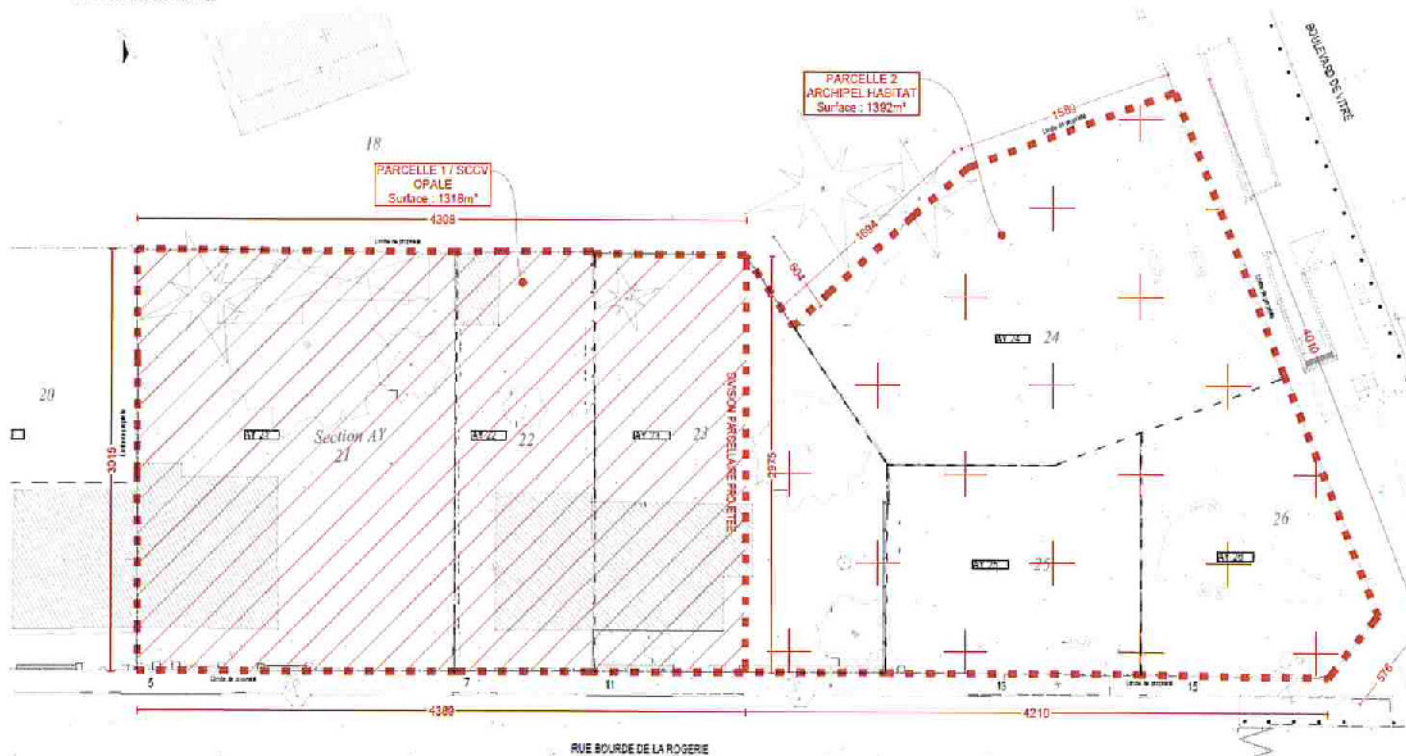
Ainsi, et afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt il est demandé l'autorisation du Conseil d'Administration préalablement à la signature dudit acte par le Directeur Général.

\*\*\*

Par délibération du Bureau du 28 mai 2020, il a été décidé de l'engagement d'une opération de construction à Rennes, rue Bourde de la Rogerie, portant sur la réalisation d'environ 55 logements locatifs sociaux.

Ce projet s'inscrit dans un programme global de 84 logements, en partenariat avec la société Kermarrec Promotion.

L'assiette foncière est constituée de trois parcelles propriété de la Ville de Rennes (cadastrées AY 24-25-26) et partie d'une parcelle propriété de la société Kermarrec (AY 23, devant faire l'objet d'une division foncière).



Les conditions d'acquisition auprès de la société Kermarrec ont été approuvées par le Bureau du 9 mars 2022.

Il convient désormais de délibérer quant aux conditions d'acquisition du terrain auprès de la Ville de Rennes.

Ces conditions sont les suivantes :

- Désignation : un terrain à bâtir d'une superficie totale d'environ 1 165 m<sup>2</sup> - parcelles cadastrées AY 24, 25 et 26 situées 13 et 15 rue Bourde de la Rogerie, et 129 Boulevard de Vitre.
  - Prix de cession :  
Afin de tenir compte des difficultés particulières d'équilibre pour cette opération (surcoût important lié à la nécessité d'une extension pour le raccordement au chauffage urbain, et, le terrain étant en diffus, surcoût lié à la réalisation des branchements aux différents réseaux), il a été accordé à Archipel habitat des conditions financières spécifiques, dérogoatoires au prix de cession prévu par le PLH.
- Le prix de cession ainsi a été fixé avec l'accord de la Ville de Rennes à **808 300 € HT**, majoré de la TVA au taux réduit (10 %), soit environ 255€ HT/m<sup>2</sup> SH.
- Régularisation de l'acte authentique. Acte à recevoir par Maître GUINET, notaire associé à Rennes, les frais correspondants étant à la charge de l'acquéreur.

Le permis de construire en cotitularité a été obtenu le 14 septembre 2022.

Le calendrier prévisionnel pour la suite de cette opération est le suivant (sous réserve d'éventuels recours à l'encontre du permis de construire) :

- Décembre 2022 : lancement de la consultation des entreprises (procédure de consultation négociée)
- 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 : démarrage des travaux
- 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 : livraison des logements.



Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré à la majorité,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés <b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	<b>16/23</b>
Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre d'administrateurs représentés	3
<b>Total</b>	<b>22</b>

*Voix pour : 20*

*Voix contre : 0*

*Abstentions : 0*

*Ne prennent pas part au vote : 2*

*Honoré Puil et Mathieu Jeanvrain*



→Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, l'acquisition du terrain permettant la réalisation du programme de 54 logements locatifs sociaux, sis à Rennes, rue Bourde de la Rogerie, suivant les modalités présentées.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 14 décembre 2022

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20221220-5-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 20-12-2022

Publication le : 20-12-2022



TABLEAU DES EFFECTIFS

CREATION, SUPPRESSION ET TRANSFORMATION DE POSTES

Afin de mettre à jour le tableau des effectifs, il est proposé au Conseil d'Administration les modifications présentées en annexe.

→Le Conseil d'Administration prend acte de la mise à jour comme suit :

- la transformation de 2 poste FPT au titre des avancements de grade 2023

L'effectif s'établit ainsi au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à 304 postes, 258 postes OPH et 46 postes FPT.

Le Président

Honoré PUIL



Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 14 décembre 2022

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

