



Extrait du registre des délibérations
Conseil d'Administration
Séance du 28 juin à 14h30
au siège social d'Archipel Habitat - salle Bréhat

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 (départ après la D5)	x		
Monsieur Michel DEMOLDER	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN (absent pour vote D4 et D5)	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	à Pierre Ulliac
Personnalités qualifiées dont élu(e)s hors collectivité de rattachement			
Monsieur Ludovic BROSSARD	x		
Madame Isabelle LORAND	x		
Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées			
Monsieur Jean-Georges KERGOSIEN (départ après la D5)	x		
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		
Monsieur Olivier BRIAND (CGT)	x		
Représentants des locataires			
Madame Colette PIERSON (CLCV)		x	à Pascal Bornais
Monsieur Pascal BORNAIS (INDECOSA - CGT 35)	x		
Madame Virginie MAURON (CNL 35)		x	
Monsieur Michel GUERIN (DAL 35) (absent pour vote D4 et D5, départ après D9)	x		

MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU Directeur Général	x	
Madame Karine GUILLAUMEUX Directrice Générale Adjointe et Directrice de la Gestion Locative et Sociale	x	
Représentant du Préfet, Commissaire du gouvernement		
Madame Lénaïg LOGA Direction Départementale des Territoires et de la Mer		
Représentant du personnel		
Monsieur Eric BOIVENT secrétaire du Comité Social et Economique (CSE)	x	

PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE

- ♦ Madame Valérie DELAROCHE, Directrice des Affaires Financières
- ♦ Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine
- ♦ Madame Stéphanie Le Loir, Directrice de la Qualité et de l'Innovation
- ♦ Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

Invitée :

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

Communication du rapport définitif ANCOLS

Archipel Habitat a été contrôlé par l'ANCOLS (Agence nationale de contrôle du logement social) du 04 octobre 2022 au 12 janvier 2023.

Le rapport définitif a été reçu le 06 juin 2023. Il reprend les observations et les recommandations faites par l'ANCOLS sur le rapport provisoire reçu le 15 mars 2023 et les réponses apportées par Archipel Habitat le 14 avril 2023.

Conformément aux articles L. 342-9 et R. 342-14 du code de la construction et de l'habitation, le rapport définitif de contrôle, doit être communiqué à chacun des membres du conseil d'administration. Son examen doit s'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

La délibération du conseil d'administration devra ensuite être transmise à l'agence dans les quinze jours suivant son adoption.

Le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat peut, dans un délai de quatre mois à compter du 07 juin 2023, adresser à l'agence ses observations écrites sur le rapport définitif de contrôle en vue de leur publication concomitamment à celle du rapport.

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

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration prend acte du rapport définitif de contrôle d'Archipel Habitat n° 2022-009 – Juin 2023 portant sur les exercices 2017 à 2021, établi par l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) et notifié à l'organisation par courrier du 6 juin 2023.

AR-Préfecture de Rennes

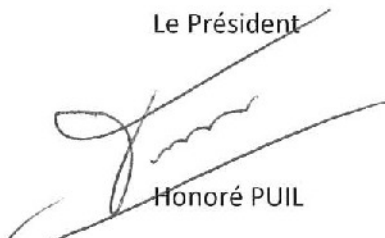
035-452200751-20230630-18-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

Le Président

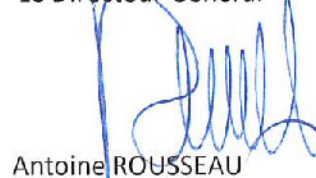


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Séance du 28 juin 2023

Délibération n° 2

DELEGATION DE SIGNATURES DU/DE LA DIRECTEUR(TRICE) GENERAL(E)

En application de l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration d'Archipel Habitat autorise le(la) Directeur(trice) Général(e) à déléguer sa signature aux membres de l'Office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service.

Il est apparu qu'une nouvelle mise à jour était nécessaire suite à la nomination à compter du 1^{er} juin 2023, de Karine Guillaudeux, en tant que Directrice Générale Adjointe, laquelle bénéficiera en conséquence d'une délégation générale de signature en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général dont les conditions seront reprises aux termes de l'article 12 de la précédente délégation mise à jour le 29 mars 2023 et toujours en vigueur pour son surplus.

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

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve le dispositif de délégation de signatures consenti par Monsieur Antoine Rousseau, en qualité de Directeur Général d'Archipel habitat aux membres de l'office exerçant les fonctions de directeur (trice) ou chef(fe) de service suivant les modalités précisées ci-après.

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2022

Le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat et notamment l'article R.421-18 portant sur les fonctions de directeur général précise que « le directeur général rend compte de sa gestion au Conseil d'Administration et lui présente un rapport annuel en la matière ».

En vertu de cet article, ledit rapport ci-joint est soumis aux membres du Conseil d'Administration, pour approbation.

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

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve le rapport annuel de gestion 2022 présenté par le Directeur Général.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-16-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

EXPLOITATION	CHARGES	PRODUITS
Exploitation (hors opérations d'accession)	101 726 641,35	110 820 503,47
Opérations d'accession	41 309 129,21	40 991 071,24
Résultat comptable : Excédent d'exploitation	8 775 804,15	
Total Exploitation	151 811 574,71	151 811 574,71

TABLEAU DE FINANCEMENT	EMPLOIS	RESSOURCES
capacité d'autofinancement (CAF)		29 237 473,71
Ressources externes		46 472 340,69
Total Ressources		75 709 814,40
Total Emplois	92 601 878,89	
PRELEVEMENT sur Fonds de Roulement		16 892 064,49
<i>dont variation de Fonds de Roulement (lié au financement de stock immobilier)</i>		<i>2 699 103,83</i>

TABLEAU DES STOCKS	EMPLOIS	RESSOURCES
Stock de production		
TRAVAUX	10 593 192,54	13 344 466,46
Transfert vers programme locatif (Mordelles)		17 568,88
LOTS ACHEVES	12 295 547,87	152 824,80
LOTS ACHEVES MIS EN LOCATION	1 201 743,41	
Vente BRS		11 264 083,23
Vente locaux		574 767,18
Ventes PSLA		3 555 160,13
	24 090 483,82	28 908 870,68
Diminution du stock accession	4 818 386,86	
Stock d'approvisionnement		
stock initial		120 390,69
stock final	124 264,13	
variation de stock		3 873,44

- après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport financier,
- après avoir vu la présentation des annexes,
- après avoir entendu le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

le Conseil d'Administration approuve les comptes 2022 qui se soldent par

un excédent d'exploitation de 8 775 804,15 €

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-15-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

Fait à RENNES le 28 juin 2023

Le Directeur Général,

Antoine ROUSSEAU

Le Président,

Honoré PILLON

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

Conformément aux dispositions du décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 relatif à diverses dispositions financières et comptables applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux articles R.423-12 et R.423-28 du Code la Construction et de l'Habitation et à l'arrêté du 24 mars 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 qui précise le plan de compte applicable au 1er janvier 2021 et les modifications dans les états réglementaires des organismes d'HLM, le conseil d'administration de l'office délibère sur l'affectation du résultat de l'exercice clos avec indication de la part du résultat relevant du service d'intérêt économique général (SIEG).

Avant d'être affecté, le résultat est retraité des plus ou moins-values nettes réalisées lors de la cession des biens immobiliers, dans les conditions fixées dans les instructions mentionnées au premier alinéa de l'article R.423-7 du CCH.

Il est proposé au Conseil d'Administration de délibérer sur l'affectation du résultat 2022 de la manière suivante :

TOTAL	SIEG (hors OFS) Compte 120118	HORS SIEG Compte 12018
Excédent 2022 : 8 775 804,15 €	6 416 540,44 €	2 359 263,71€

Pas d'écriture de réajustement des comptes de réserves de plus-values nettes sur cessions immobilières du fait de l'absence de ventes d'actif immobilier en 2022.

Il est proposé d'affecter les soldes aux comptes de report à nouveau.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	16/23
Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	20

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

→Le Conseil d'Administration approuve la proposition d'affectation en report à nouveau du résultat de l'exercice 2022 (8 775 804,15€) et entérine les écritures non budgétaires suivantes :

Pour l'activité relevant du service d'intérêt économique général (SIEG) :

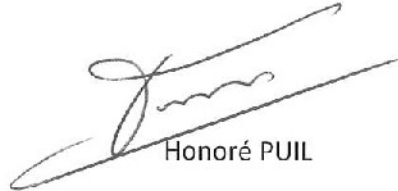
. 6 416 540,44 € au crédit du compte 110118 (report à nouveau SIEG hors OFS) et débit du compte 120118 (résultat exercice-bénéfice-SIEG hors OFS)

Pour l'activité ne relevant pas du service d'intérêt économique général (hors SIEG) :

. 2 359 263,71 € au crédit du compte 11012 (report à nouveau hors SIEG) et débit du compte 12018 (résultat exercice -bénéfice -HORS SIEG)

P.J. : 1

Le Président

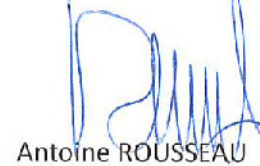


Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-14-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS PLUS-PLAI-PLS (pg 1040X0)

ZAC de la Madeleine - Lot B - RENNES

L'opération de construction de 29 logements locatifs « Aria », située 142 rue de Nantes, ZAC Madeleine 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 **588 352,80 €**, soit 20 288 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	16/23
Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	20

Voix pour : 20

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 29 logements « Aria » située 142 rue de Nantes ZAC Madeleine B à RENNES et l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 588 352,80 € (cinq cent quatre-vingt-huit mille trois cent cinquante-deux euros et quatre-vingts centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

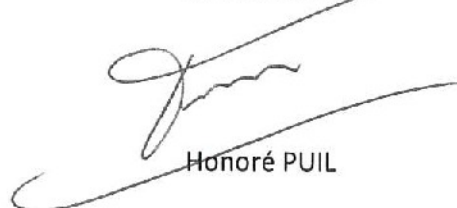
Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Le Président



Honoré PUIL

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 05-07-2023

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS PLUS-PLAI-PLS (pg 1016X0)

ZAC Normandie-Saumurois - Ilot B - RENNES

L'opération de construction de 26 logements locatifs « La Lyre », située sur l'îlot B de la ZAC Normandie-Saumurois 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 **592 450,91 €**, soit 22 787 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	16/23
Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	20

Voix pour : 20

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 26 logements « La Lyre » située sur l'îlot B de la ZAC Normandie-Saumurois à RENNES et l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 592 450,91 € (cinq cent quatre-vingt-douze mille quatre cent cinquante euros et quatre-vingt-onze centimes).

P.J. : 1

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-11-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 05-07-2023

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 50 LOGEMENTS PLUS-PLAI (pg 0714X0)

Rue de Chicogné - RENNES

L'opération de construction de 50 logements locatifs « Le Rocheran », située rue de Chicogné 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 **1 027 893,33 €**, soit 20 558 € par logement.

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participant à la séance ou sont représentés	16/23
Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	20

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

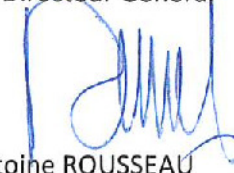
→Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de 50 logements « Le Rocheran » située rue de Chicogné à RENNES et l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 1 027 893,33 € (un million vingt-sept mille huit cent quatre-vingt-treize euros et trente-trois centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

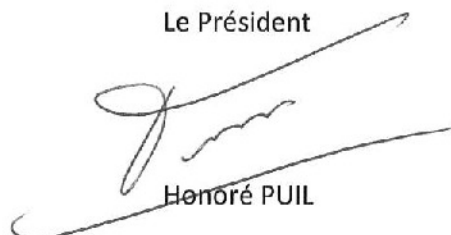
Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Le Président



Honoré PUIL

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230704-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 04-07-2023

Publication le : 05-07-2023

CLOTURES FINANCIERES

ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

Divers travaux d'addition et remplacement de composants, effectués entre 2020 et 2022 sur des immeubles locatifs, des locaux commerciaux 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 1 895 526,89 €
- Fonds propres à affecter 1 120 596,89 € (59,12 %)

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

Règle de quorum : 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	16/23
Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	3
Total	20

Voix pour : 20

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 :

- 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général non OFS", de la somme nette de 988 912.89 € (neuf cent quatre-vingt-huit mille neuf cent douze euros et quatre-vingt-neuf centimes) ;

- 10672 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général", de la somme nette de 131 684.00 € (cent trente et un mille six cent quatre-vingt-quatre euros).

P.J. : 5

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-8-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 05-07-2023

Le Président

Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

**Engagement de la démarche d'établissement d'un nouveau
Plan Stratégique du Patrimoine (P.S.P) 2024-2033**

Rappel : Après la mise en place de son PSP 2015-2024 fin 2015, et sa mise à jour en 2020, il est apparu nécessaire pour Archipel Habitat de remettre à plat son PSP dans un contexte nouveau pour se projeter dans une nouvelle décennie 2024-2033 en fixant le cap des interventions sur le patrimoine et de sa production nouvelle.

Eléments de contexte à intégrer :

- **Prise en compte de notre impact environnemental :** ce sujet a déjà été explicitement pris en compte dans le PSP 2015-2024, mais principalement dans sa dimension de sobriété énergétique ; il faut aujourd'hui intégrer la question du réchauffement climatique, de la gestion économe de la ressource en eau, de la réduction de l'impact carbone de notre patrimoine (ancien et neuf) et de son exploitation, de l'évolution des mobilités, de la préservation de la biodiversité, de l'économie du foncier,
- **Evolution des besoins de nos locataires et des demandeurs de logements :** vieillissement de la population, évolution de la taille des ménages, augmentation importante de la population métropolitaine sont des données incontournables qui doivent guider nos choix d'investissements, tant sur l'amélioration du patrimoine existant, voire sa transformation, que pour les arbitrages en matière de construction neuve ;
- **Vieillesse du patrimoine :** Un patrimoine qui se renouvelle régulièrement, mais qui vieillit aussi, nécessitant de prendre en compte le renouvellement des composants les plus anciens, et un volume de travaux qui va suivre l'augmentation de notre patrimoine en investissement et en exploitation ;
- **Conjoncture économique :** hausse des coûts des travaux, et de l'énergie, tension sur la chaîne de production locale, impact de la hausse des taux d'emprunts, niveau élevé des prélèvements (RLS, CGLS)...contraignent les possibilités d'investissements d'Archipel Habitat, et nécessitent un pilotage fin de ses ressources et de ses dépenses, alors que nous constatons chaque année l'appauvrissement des locataires en place et des nouveaux attributaires de logements sociaux,

Points d'appui – convictions :

La décennie qui s'annonce s'ouvre sur un environnement plus difficile à appréhender, mais l'office dispose de ressources internes et d'un environnement qui doivent lui permettre de consolider sa place de premier outil métropolitain de la politique de l'habitat social :

- **Une feuille de route ambitieuse établie en 2021 via son Projet Stratégique d'Entreprise (P.S.E)** dont les axes majeurs restent d'actualités en matière de politique patrimoniale, et parfaitement en ligne avec les objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat) 2023-2028 qui vient d'être approuvée par la collectivité : ils confirment une ambition forte en matière de production neuve, tant en volume qu'en qualité, et la nécessité de poursuivre la mise à niveau du patrimoine, dans les différents registres de la performance environnementale,
- **Un patrimoine bien entretenu situé dans une aire urbaine attractive** constitue le socle sur lequel Archipel bâtit sa prospective,
- **Des équipes de proximité très présentes**, sur une localisation resserrée, nous permettent d'avoir une vision claire de l'état de notre patrimoine et en même temps une forte réactivité pour ajuster nos interventions, prioriser la planification des études et des travaux,
- **Un dialogue en continu entre Archipel et sa collectivité de rattachement Rennes Métropole** pour refonder les objectifs et les moyens de l'office métropolitain dans sa contribution à la politique de l'habitat,
- **Une culture de l'innovation** présente historiquement à Archipel qui permet d'envisager de s'adapter sereinement à ce nouvel environnement, que ce soit sur des sujets techniques (constructions bas-carbone, emploi de matériaux bio-sourcés, production d'EnR...), sur la prise en compte des évolutions des modes d'habiter, ou sur la mise en œuvre d'outils de montage nouveaux (dissociation foncier-bâti, achat ou ventes de volumes complexes...)

Interventions sur le patrimoine existant : principes socles du P.S.P. 2024-2033 :

- « **Finir le travail** » : le NPNRU, la réhabilitation des patrimoines historiques, la terminaison des traitements des quelques passoires thermiques encore présentes dans le patrimoine sont les incontournables de la trajectoire patrimoniale sur laquelle est engagée Archipel : **enjeu de mise à jour, ajustements techniques et économiques**, *ex : prise en compte du vieillissement des colonnes montantes, des réseaux enterrés non traités dans le PSP 2015 ; ajuster les interventions techniques aux évolutions réglementaires : ex : DPE 2021...*) ; il s'agit de tenir compte de l'évolution des coûts de production, mais également de rationaliser nos schémas d'intervention, de réinterroger l'économie de nos projets, de nos interventions sur le patrimoine.
- **Conserver une ambition systémique** pour répondre aux enjeux de la conservation du patrimoine dans le temps long, en restant à **l'écoute des attentes des habitants actuels et des futurs occupants** (dispositifs de concertation adaptés, diagnostics préalables en présence des habitants et des associations de locataires, visite des logements avant-travaux,...) **et se mobiliser sur les sujets du quotidien** : adaptation au vieillissement de nos locataires, amélioration acoustique de nos immeubles, sécurité des parties communes... ; notre nouvelle mouture du P.S.P doit garder une capacité d'adaptation et d'ajustements pour prendre en compte les remontées de terrain dans la définition des programmes de travaux,
- **Engager une nouvelle étape de la décarbonation du patrimoine d'Archipel Habitat** :
 - o réduire l'usage des énergies fossiles,
 - o contribuer à la production locale **d'énergies renouvelables**,
 - o poursuivre le raccordement des patrimoines aux **RCU métropolitains** en même temps qu'ils étendent leur périmètre,
 - o déployer une infrastructure de **bornes de recharges pour véhicules électriques** sur notre parc de stationnement pour accompagner les changements d'usage,
- **Accompagner les exigences de sobriété nouvelle** :
 - o **Foncière** : par l'utilisation du potentiel de constructibilité des fonciers de l'office et des bâtiments existants,
 - o **De la ressource en eau** : par des travaux ciblés sur nos réseaux, le recours à des dispositifs de comptage plus fins, la pose d'équipements de robinetterie encore plus performants, récupérer les eaux pluviales,
 - o **Des matériaux** : en questionnant systématiquement le réemploi (ou défaut le recyclage) des matériaux, matériels et équipements remplacés dans nos chantiers de réhabilitation,
- **Contribuer aux engagements nationaux et locaux pour lutter contre le réchauffement climatique et la disparition de la biodiversité** :

- Intégrer dans nos projets de réhabilitation la **question du confort thermique d'été**, la température des locaux communs,
- Améliorer la **qualité de l'air intérieur** de nos logements,
- Enrichir nos programmes de travaux d'espaces verts pour **développer les plantations**,
- Revoir sur certains sites denses et très minéraux le **traitement des sols** : possibilité d'infiltration, création de zones ombragées...
- Accompagner la préparation de nos travaux, avec le concours d'associations spécialisées le maintien de certains habitats d'espèces animales protégées (oiseaux en particulier) lorsqu'ils sont présents sur notre parc et peuvent être impactés par nos travaux,
- **Anticiper la survenue d'évènements climatiques extrêmes** (ex : sécurité des sous-sols et des ascenseurs en cas d'inondations)

Ces différentes thématiques dessinent une ambition à la mesure des enjeux actuels du vieillissement de notre patrimoine et des nouvelles problématiques liées à l'évolution de notre environnement. **Ce nouveau P.S.P. se met en place dans un contexte économique contraint.** Il nous faut donc être particulièrement rigoureux et économe dans la mise en place de ce Plan Stratégique de Patrimoine, mais aussi inventif pour trouver les nouvelles ressources qui seront nécessaires à la réalisation complète de son programme d'action.

*NB : ce P.S.P se déploiera avec les mêmes orientations sur le **patrimoine des logements familiaux, mais aussi sur le patrimoine des résidences et foyers, celui des locaux d'activité** (amélioration de la performance énergétique notamment), **et de nos locaux de travail** (en particulier autour de l'agence Nord-Centre et de la Régie pour le renouvellement des locaux, et au regard du plan de sobriété en place depuis l'automne 2022 pour tous les lieux de travail des agents d'Archipel.*

A noter que la programmation de construction neuve présentée au plan de développement en 2022, reprise dans le prévisionnel VISIAL, impactera marginalement le plan stratégique patrimonial. Les premiers travaux d'envergure interviendront au-delà de l'horizon du PSP.

Première orientation financière :

- A date, les perspectives d'investissement sur le patrimoine (hors exploitation) se situent au niveau de :
 - **160 Millions d'Euros sur la période 2024-2033**, pour les réhabilitations,
 - **50 Millions d'Euros** pour les remplacements de composants, sur la même période,

Ces données indicatives, seront affinées lors de la validation, en fin d'année 2023 du PSP, à l'appui des études qui seront menées, des simulations financières, des priorisations et arbitrages.

Les investissements sur le patrimoine spécifique (foyers notamment) feront l'objet d'une rubrique à part du PSP.

Etapes de constitution du P.S.P – Méthodologie :

Organisation /Pilotage des études

- Pilotage interne resserré autour d'une équipe de la DDP
- Visites de patrimoine/diagnostics de terrains avec les agences pour partage de l'état des lieux, des perspectives (développement et interventions sur l'existant),
- Diagnostics croisés (DDP, DPT, DGLS, DAF)
- préparation des arbitrages : COPIL DG, DGA, DDP, DPT, DAF, DQI
- Echanges CCL,
- Echanges Rennes Métropole ; DAUH

Méthodologie :

- **Constituer Une base patrimoine mise à jour** : Tableau des ensembles mis à jour avec intégration du patrimoine produit depuis 2015,
- **Procéder à une relecture du diagnostic croisé et mis à jour** : axe urbain ; axe patrimoine ; performance environnementale (en complément de la performance énergétique) ; axe économique
- **Faire remonter des retours d'expériences sur les interventions patrimoniales engagées depuis 2015** :
- **Engager des ateliers thématiques** pour partager, thème par thème les diagnostics, les enjeux, les perspectives d'études et de travaux pour la décennie à venir (suivant 4 axes : **Sécurité / Vétusté / Adaptabilité / Sobriété**)
- **Mettre en œuvre une démarche itérative recroisant** : les remontées de la GTP par ensemble, les interventions proposées à la suite des ateliers thématiques, et les éléments de la prospective financière
-

Planification de la démarche de réécriture du PSP :

- **CA du 30 juin 2023** : cadrage de la démarche, partage des ambitions, rappel du cadre économique (prospective),
- **Été 2023** : visites en agences et sur le terrain pour rappel des programmations de travaux à horizon 2030 : ce qui est planifié ; ce qui doit être engagé au regard des besoins exprimés par les équipes et les locataires ; les possibilités de mise en œuvre locales des nouvelles thématiques du PSP ; échanges DGLS, DPT, DAF, DDP pour consolidation du diagnostic/évaluation du patrimoine
- **COPIL Septembre** : validation du diagnostic qualitatif de l'existant ; partage des premiers retours terrain ; 1^{ère} confrontation prospective et impact prévisionnel du PSP
- **CCL Octobre** : Présentation du diagnostic et des perspectives,
- **COPIL Novembre** : 1^{er} arbitrages et priorisation des actions ; ajustements de la prospective et calage définitif du volume du P.S.P
- **CA de décembre 2023** : adoption du PSP 2024-2033

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

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

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstention : 0

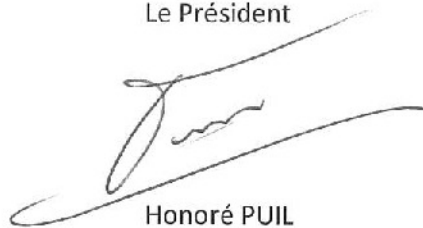
Ne prend pas part au vote : 0

→Le Conseil d'Administration approuve les orientations du nouveau P.S.P. pour la période 2024-2033.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

RENNES, 20 BOULEVARD DE GUINES

Constitution des servitudes avec la Ville de Rennes

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 28 mai 2020, le Bureau a décidé de l'engagement de l'opération portant sur la réalisation de travaux de restructuration d'une maison bourgeoise située à Rennes, 20 boulevard de Guines, la réalisation d'une extension et la construction d'un bâtiment neuf, à l'angle du boulevard de Guines et de la rue d'Inkerman, afin de permettre la création d'un Foyer pour l'accueil de jeunes mineurs.

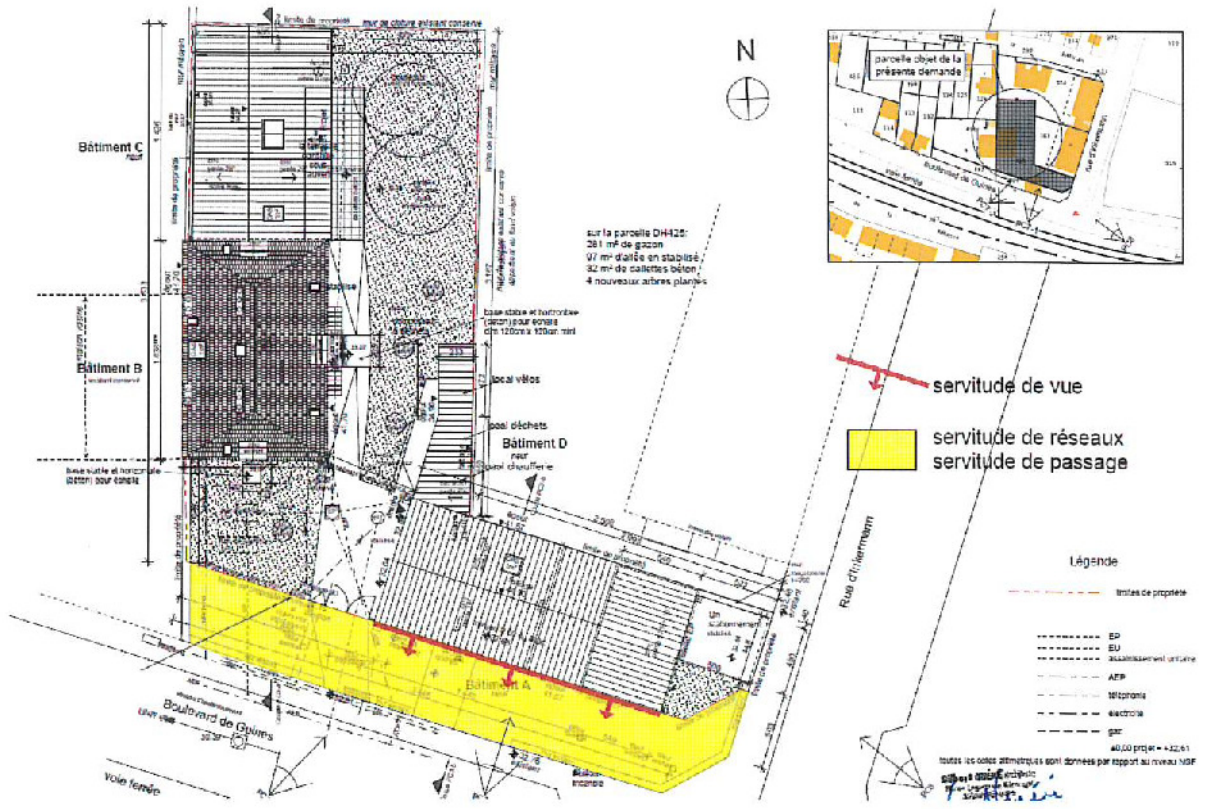
Le terrain bâti figurant au cadastre sous le numéro DH 425 est la propriété de l'Association l'Essor et sera mis à disposition d'Archipel habitat par bail de longue durée, lequel sera signé une fois le permis de construire purgé de tout recours.

Pour information, l'arrêté de permis de construire a été obtenu le 19 avril dernier.

Ce projet nécessitera également la constitution au profit d'Archipel habitat de servitudes de passage piétons, véhicules et réseaux, et d'une servitude de vue sur la parcelle DH 426, propriété de la Ville de Rennes.



Vue géoportail



Plan de masse des constructions

La Ville a d'ores et déjà donné son accord de principe par courrier daté du 19 janvier 2022 pour la constitution de ces servitudes à titre gratuit.

L'acte notarié régularisant ces servitudes sera reçu par Maître HIGNARD, aux frais d'Archipel Habitat.

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

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

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

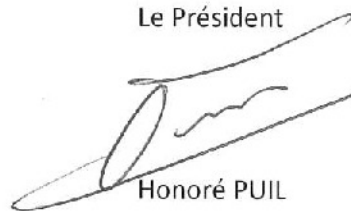
→Le Conseil d'Administration autorise, en application des règles applicables aux conventions réglementées, les constitutions de servitudes à conclure avec la Ville de Rennes, suivant les conditions exposées.

Pour extrait certifié conforme


Rennes, le 28 juin 2023

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-7-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

PONT-PEAN, 58 route de Nantes (prog 1130X0)
Construction de 19 logements locatifs sociaux
Protocole de réalisation conjointe

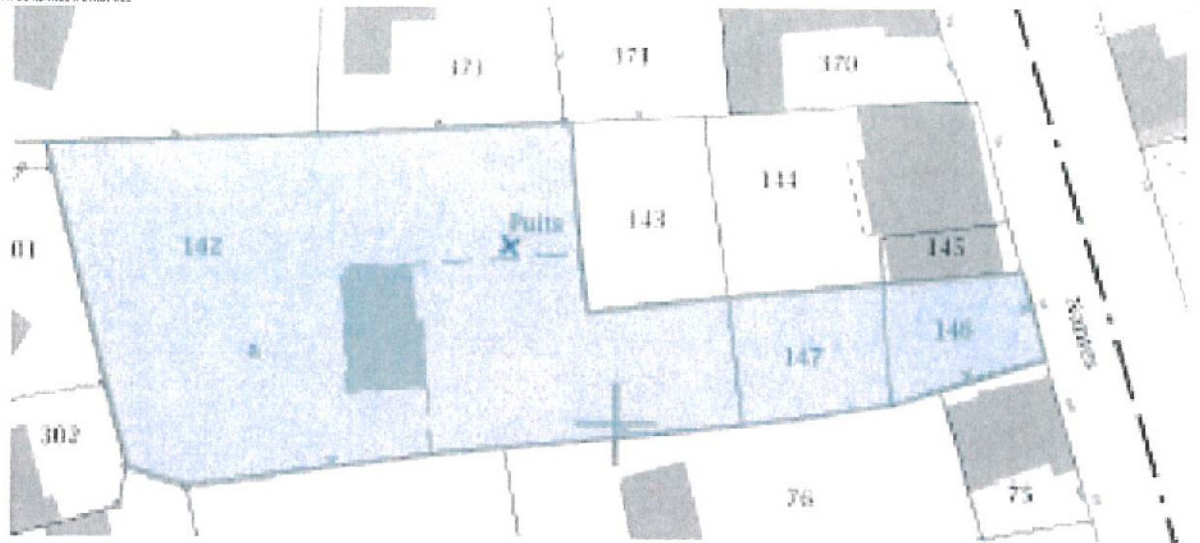
En vertu de l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation (ci-après « CCH »), le Directeur Général a compétence pour passer tous actes et contrats au nom de l'Office et le représenter dans tous les actes de la vie civile.

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 lien avec le déport d'un administrateur.

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.

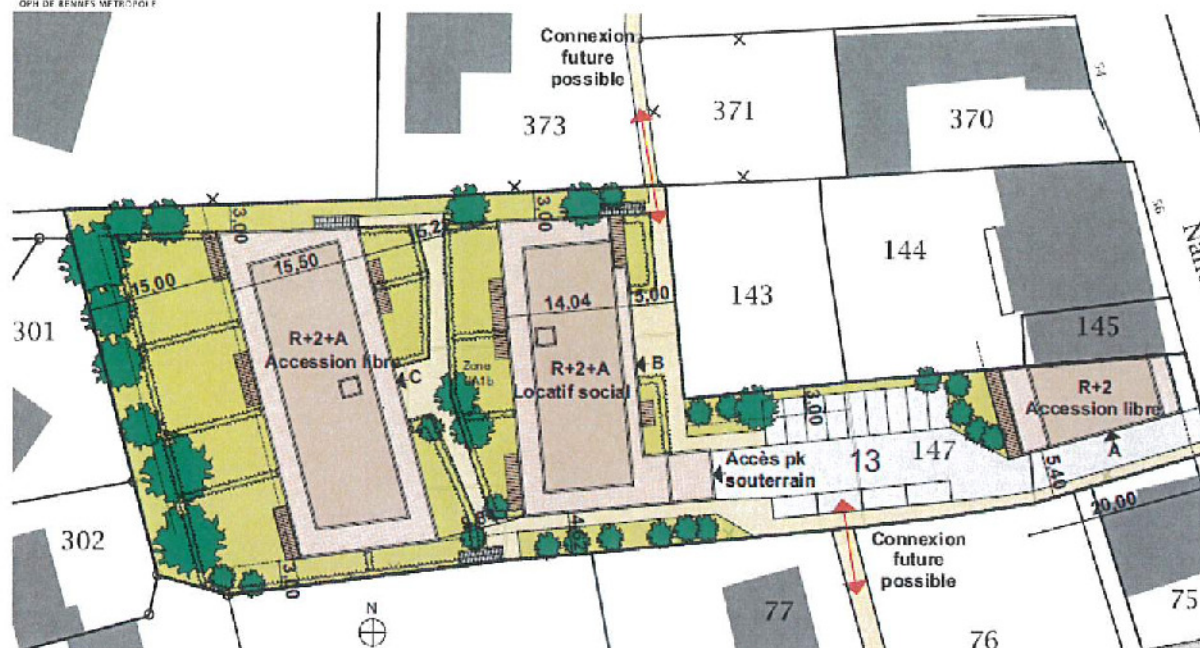
Par délibération du 17 novembre 2021, le Bureau d'ARCHIPEL HABITAT a décidé l'engagement d'une nouvelle opération de construction de 19 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet global mixte de 51 logements collectifs à usage d'habitation à réaliser en partenariat avec la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR, sur un terrain situé 58 route de Nantes à PONT-PEAN.



Extrait cadastral permettant de localiser le projet

Ce projet implique la réalisation de trois bâtiments :

- **Bâtiment A** (à l'est de la parcelle) : 5 logements en accession libre à réaliser par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR ;
- **Bâtiment B** (au centre de la parcelle) :
 - 19 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR du stade « études » jusqu'au stade « APD » (inclus PC, purgé de tout recours). Puis, la maîtrise d'ouvrage appartiendra à ARCHIPEL HABITAT à compter de la phase « étude de projet ». La gestion de ce bâtiment sera indépendante des autres bâtiments.
 - ARCHIPEL HABITAT sera propriétaire de 19 places de stationnement dont 16 seront réalisées par ce dernier et situées au sous-sol et sous l'emprise du bâtiment B et dont 3 seront réalisées par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR, hors emprise du bâtiment B et seront achetées par ARCHIPEL HABITAT.
- **Bâtiment C** (à l'ouest de la parcelle) : 27 logements en accession libre à réaliser par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR.



Plan du projet de construction

L'arrêté de permis de construire a été délivré par le Maire de PONT-PEAN le 14 juin 2022, sous le numéro PC 35263 21 M00021.

Il a fait l'objet de trois procès-verbaux de constat d'affichage dressé par Commissaire de Justice (le 22 juin, le 22 juillet et le 22 août 2022).

Le permis de construire ayant été délivré au seul promoteur LAMOTTE CONSTRUCTEUR, les parties se sont entendues pour déposer un permis de construire modificatif afin d'intégrer ARCHIPEL HABITAT en tant que cotitulaire du permis de construire.

Celui-ci a été obtenu le 10 janvier 2023 et a fait l'objet d'un procès-verbal de constat dressé par Commissaire de Justice (le 26 janvier 2023).

Sur le plan structurel, ce programme de construction implique que chacun des maîtres d'ouvrage réalise les travaux afférents à leur propre bâtiment collectif qui seront édifiés sur un sous-sol commun destiné à accueillir la majorité des stationnements de l'opération, à savoir :

- Le bâtiment A et C : réalisation effectuée par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR,
- Le bâtiment B : réalisation effectuée par ARCHIPEL HABITAT.



Esquisse du projet

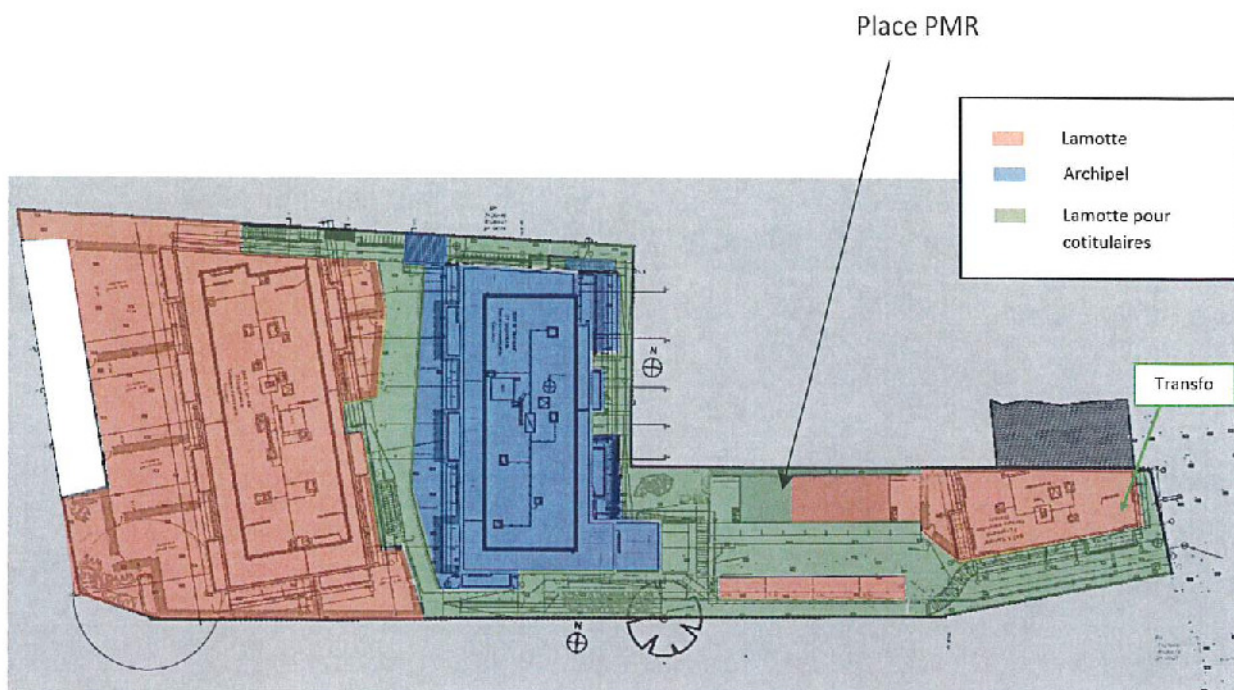
Ainsi, par délibération en date du 19 octobre 2022, le Conseil d'administration d'ARCHIPEL HABITAT, pour permettre de mener à bien la réalisation de ce projet, a autorisé ce dernier à signer la convention de rachat des études, la convention de cotitularité et l'acquisition des droits à construire auprès de la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR.

Toutefois, ce programme de construction suppose la réalisation d'ouvrages et d'équipements qui seront à terme d'utilité commune aux différents bâtiments et seront gérés par une AFUL, à créer.

Ils seront réalisés par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR et refacturés à ARCHIPEL HABITAT.

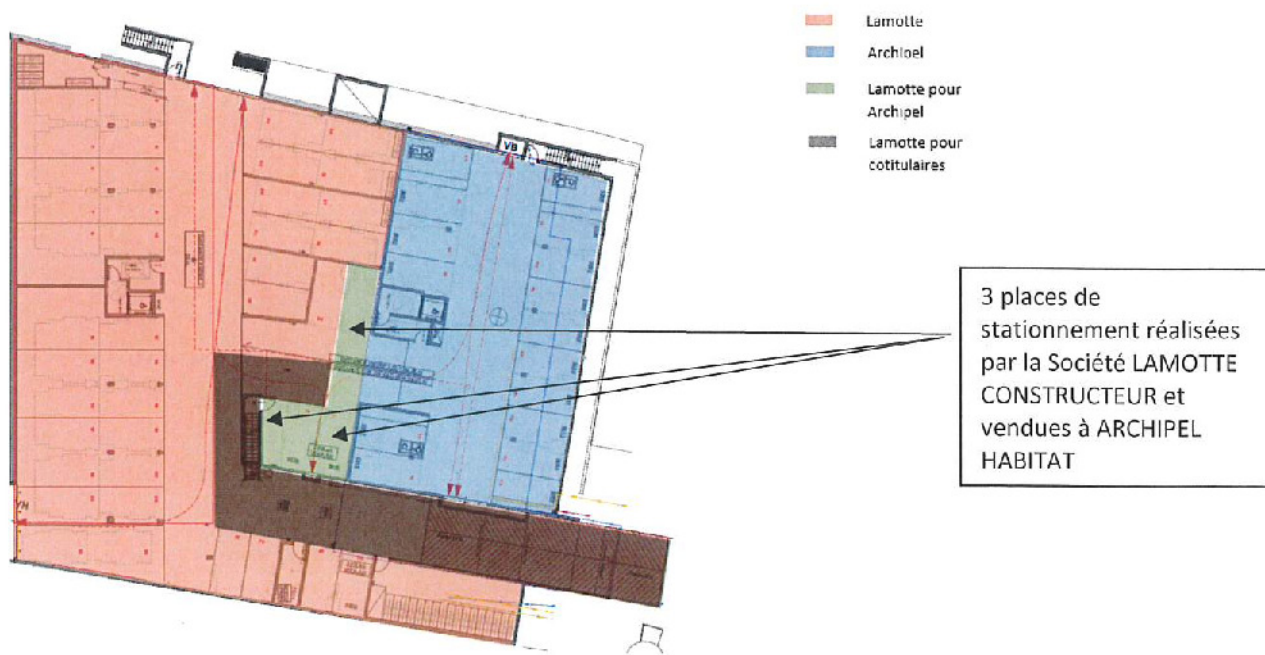
Il en est ainsi de :

- La place PMR en aérien,
- La voie de circulation jusqu'à la rampe d'accès,
- La rampe d'accès au sous-sol,
- La porte automatique d'accès au sous-sol,
- La cuve de récupération des eaux pluviales située sous la voie d'accès au sous-sol,
- L'aire de présentation des conteneurs d'ordures ménagères,
- La pompe de relevage des eaux usées,
- Cheminement piéton,
- Espaces verts,
- Local transformateur,
- Le raccordement EU/EP/GAZ/ ELECTRICITE/AEP.
- ...



Plan masse

Dans ce protocole, seront également intégrées les 3 places de stationnement en sous-sol réalisées par la Société LAMOTTE CONSTRUCTEUR et vendues à ARCHIPEL HABITAT au prix de 49.500 € HT, soit **16.500 € HT par place de stationnement**.



Plan du sous-sol

Les parties ont convenu de se répartir les dépenses afférentes à ces ouvrages et équipements de la manière suivante :

- au prorata du nombre de places de stationnement en sous-sol pour les dépenses afférentes au fonctionnement à l'usage du sous-sol,
- et au prorata de la surface habitable de chaque programme de logements pour les dépenses afférentes aux locaux ou équipements construits pour l'usage des occupants des logements.

A ce stade de l'opération, le coût de répartition imputable à ARCHIPEL HABITAT est d'environ **100.000 € HT** sur un total de dépenses de 217.080 € HT.

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.

Ainsi, le protocole se composera d'une partie relative à l'acquisition des 3 places de stationnement et une autre partie relative aux dépenses afférentes aux ouvrages et équipements communs.

Enfin, concernant l'organisation future de l'ensemble immobilier, les Parties sont convenues d'une division en volumes.

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

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

Voix pour : 18

Voix contre : 0

Abstention : 0

(Michel Demolder) Ne prend pas part au vote : 1

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

Pour extrait certifié conforme


Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Le Président



Honoré PUIL

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

LE VERGER – 21 LES TROIS JOURS (Pg 1117X0)

Sédentarisation des gens du voyage
Construction de 2 logements locatifs sociaux

Bail à construction à conclure avec RENNES METROPOLE

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 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 RENNES METROPOLE 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 7 juillet 2021, le Bureau d'ARCHIPEL HABITAT a décidé de l'engagement d'un nouveau programme de construction permettant la sédentarisation des gens du voyage et portant sur 2 logements locatifs sociaux sur un terrain situé 21 Les Trois Jours à LE VERGER.

Localisation du terrain à construire



Vue aérienne des parcelles concernées par le projet de construction

Le terrain est actuellement utilisé comme aire d'accueil.

ARCHIPEL HABITAT a réalisé une première opération similaire concernant 4 logements locatifs sociaux sur la commune de GEVEZE et qui ont été livrés en 2015 et sont intégrés au schéma départemental.

L'actuel programme situé sur la commune de LE VERGER est conçue comme un modèle reproductible permettant à ARCHIPEL HABITAT de capitaliser et d'optimiser les études pour la réalisation des autres opérations à venir.

En effet, une cinquantaine de terrains utilisés par les gens du voyage seront aménagés sur les différents communes de la Métropole.

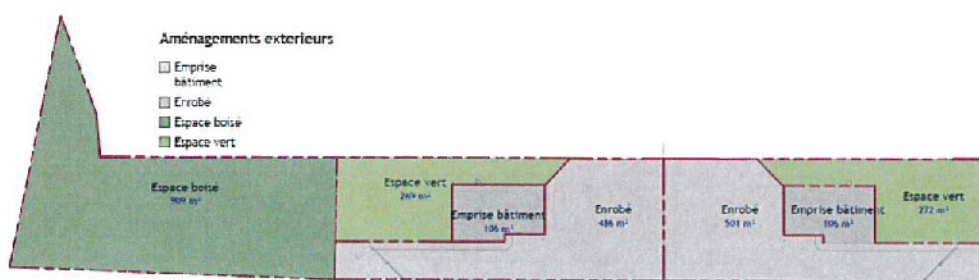
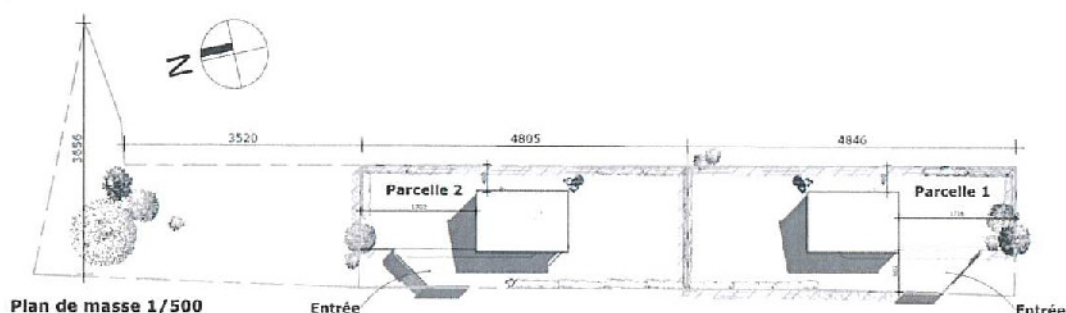
Le présent programme est financé en PLAI Adapté au titre de la programmation 2022 se composant de 2 logements d'une surface habitable moyenne de 168 m².

La parcelle concernée appartient à la commune de LE VERGER mais va être cédée à RENNES METROPOLE.

Dans le prolongement des négociations avec RENNES METROPOLE, la mise à disposition du terrain nécessaire à la réalisation de cette opération interviendra sous la forme d'un bail à construction.

Les conditions envisagées pour ce bail sont les suivantes :

- **Désignation** : la surface habitable prévisionnelle des 2 logements locatifs sociaux financés en PLAI adapté est de **168 m²**.
- **Durée du bail à construction** : 62 ans ;
- **Acte authentique** à recevoir par Maître DESHAYES, Notaire Associée au sein de l'Etude DYADEIS à RENNES. L'ensemble des frais y afférents (Géomètre, Notaire, etc.) sont à la charge d'ARCHIPEL HABITAT ;
- **Redevance libératoire** de 100 € à verser en une seule fois le jour de la signature du bail à construction.



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

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

Voix pour : 14

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 5

(élus de Rennes Métropole :

Honoré PUIL, Jacques Ruello, Michel Demolder, Mathieu Jeanvrain, Valérie Leboeuf)

→ Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, la conclusion par ARCHIPEL HABITAT auprès de RENNES METROPOLE du bail à construction consenti pour une durée de 62 ans et moyennant une redevance libératoire de 100 € pour permettre la réalisation du programme de sédentarisation des gens du voyage et suivant les conditions ci-exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 30-06-2023

Dispositif de médiation sociale
de nuit sur divers quartiers de Rennes
Convention de groupement de commande
entre la Ville de Rennes et les bailleurs sociaux

Le marché conclu avec la société Médiaction arrive à expiration au 31 décembre 2023. Un projet de groupement de commandes entre la Ville de Rennes et les 4 bailleurs sociaux (Aiguillon Construction, Archipel Habitat, Espacil Habitat et Néotoa) est en cours de rédaction (projet annexé à la présente délibération) afin de poser le cadre juridique de la coopération des différents membres du groupement de commandes.

Le financement de ce service qui concerne les quartiers du Blossne, Bréquigny, Cleunay, Les Champs Manceaux, Maurepas, Patton et Villejean est assuré par la Ville de Rennes, chacun des 4 bailleurs sociaux et les locataires.

Ce sont au total plus de 12 000 logements qui bénéficient du service dont 4 904 logements pour Archipel Habitat. Les missions des correspondants de nuit s'articulent, sur l'espace public et dans l'habitat, autour de 4 axes :

- présence rassurante avec déambulation des binômes et prise de contact, spontanée ou à la demande des commanditaires, auprès des habitants ;
- régulation des conflits (entre voisins, conflits d'usage sur l'espace public) ;
- écoute auprès des personnes isolées et/ou en souffrance psychique ;
- veille sociale territoriale.

La fonction de coordonnateur du groupement sera assurée par Archipel Habitat, et l'attribution du marché sera effectuée conformément aux dispositions relatives au code de la commande publique en vigueur au moment de l'engagement de la consultation.

Le coordonnateur sera chargé de préparer toutes les pièces du dossier de mise en concurrence, d'engager la consultation, de faire procéder à la signature du marché et à sa notification ; les membres du groupement s'assureront de la bonne exécution du contrat chacun en ce qui le concerne.

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

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

Voix pour : 19
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0



→Le Conseil d'Administration valide la participation d'Archipel Habitat au groupement de commande afin de lancer la consultation du dispositif de médiation sociale de nuit sur divers quartiers de Rennes.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Président

Honoré PUIL

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 05-07-2023

GESTION DE PROXIMITÉ DES DÉCHETS VOLUMINEUX

RENNES – quartier le Blosne

Sur certains quartiers de Rennes, un volume important de déchets volumineux sont entreposés de manière récurrente sur l'espace public, aux abords des immeubles ou dans les parties communes du patrimoine d'Archipel Habitat. Pour remédier à cela, plusieurs partenaires interviennent, chacun dans leur champ de compétence :

- Rennes Métropole assure, au titre de sa compétence communautaire, le service de collecte, le traitement et la valorisation des déchets pour l'ensemble des communes membres de son périmètre. Cela inclus le ramassage des déchets volumineux entreposés sur l'espace public.
- Le rôle d'Archipel Habitat est d'assurer la sécurité et la propreté au sein de son patrimoine. A ce titre, l'Office évacue les déchets volumineux déposés dans les parties communes aux abords de ses résidences.

Actuellement, les déchets volumineux traités par Archipel Habitat sont stockés par les agents de proximité dans des locaux provisoires puis collectés par un prestataire dans le cadre d'un marché. Le constat est fait que les collectes sont de plus en plus nombreuses et coûteuses au sein du quartier du Blosne.

C'est d'ailleurs un constat également partagé par Rennes Métropole au sein des différents Quartiers Prioritaires politique de la Ville.

Pour remédier à cette situation, une expérimentation menée sur le quartier de Maurepas a débuté en 2020. L'association la Cohue intervient, pour le compte de Rennes Métropole et d'Archipel Habitat pour collecter et trier les déchets volumineux. Bien que le volume de dépôts sauvages n'ait pas diminué, on note une amélioration du cadre de vie des locataires. L'association intervient 11h par semaine, réparties sur 3 journées différentes. Après 2 ans d'expérimentation, il a été décidé de pérenniser ce dispositif qui permet également à des locataires éloignés de l'emploi de retrouver une activité professionnelle.

Rennes Métropole nous sollicite pour déployer ce système de tri et collecte sur le quartier du Blosne. Ce nouveau projet s'inscrit dans un schéma différent que celui de Maurepas puisque plusieurs bailleurs sont concernés. A ce titre, il est proposé par Rennes Métropole qu'une convention de groupement de commande soit établie entre Rennes Métropole, la Ville de Rennes, Espacil, Neotoa et Archipel Habitat. Ce projet prévoit :

- La collecte, le tri et le stockage des déchets volumineux sur le quartier, en priorité dans les parties communes et aux abords des résidences ainsi qu'à proximité des bornes d'apport volontaires,
- La réalisation de sessions de formation en pied d'immeuble pour présenter le dispositif et d'ateliers en pieds d'immeubles (troc, réparation,...),
- L'aide ponctuelle aux locataires au débarrasage des déchets volumineux à domicile, si aucune autre solution n'a pu être trouvée.

Le financement de ce projet est assuré à :

- 46 % par Rennes Métropole, au titre de la compétence déchets,
- 22 % par la Ville de Rennes, au titre de sa compétence Gestion Urbaine de Proximité,
- 22 % par la Ville de Rennes, au titre de sa compétence Propreté,
- 4,9 % par Archipel Habitat, au prorata du nombre de logements inclus dans le périmètre,
- 2,9 % par Espacil, au prorata du nombre de logements inclus dans le périmètre,
- 2,3 % par Neotoa, au prorata du nombre de logements inclus dans le périmètre.

Le projet s'inscrivant dans un marché public d'insertion sociale et professionnelle, les estimations financières ne sont à ce jour par encore connues.

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

- Validation de la convention de groupement de commande en conseil municipal de la Ville de Rennes fin juin et signature par l'ensemble des membres du groupement fin juin 2023.
- Lancement de la consultation des prestataires début juillet 2023.
- Remise des offres pour mi-septembre 2023 – Analyse des offres et passage en commission d'appel d'offre mi-octobre 2023.
- Notification en novembre 2023 et démarrage en décembre 2023 ou janvier 2024.

Ce marché est prévu pour une durée de 1an, renouvelable 3 fois pour une durée maximale de 4 ans.

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

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

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstention : 0

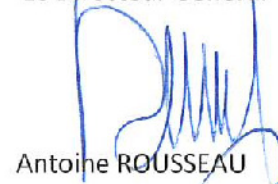
Ne prend pas part au vote : 0

→ Le Conseil d'Administration décide de l'engagement de ce nouveau projet partenarial et pour autoriser la conclusion de la convention constitutive du groupement de commande dont les modalités viennent d'être exposées.

Pour extrait certifié conforme

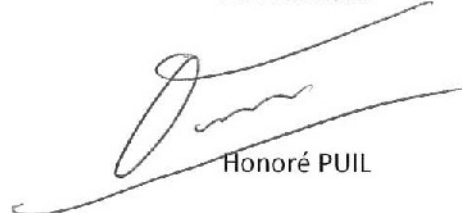
Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

Le Président



Honoré PUIL

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-4-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 05-07-2023

AVENANT A L'ACCORD D'INTERESSEMENT 2021-2023

Un accord d'intéressement portant sur la période triennale du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023 a été signé en juin 2021 dans le cadre des dispositions prévues aux articles L. 3311-1 et suivants et D 3313-1 et suivants du Code du travail et du décret 2011-636 du 8 juin 2011.

Avec la mise en place de cet intéressement, la Direction associe collectivement l'ensemble des salariés à la performance sociale d'Archipel habitat.

La formule de calcul et la méthode de répartition entre les bénéficiaires sont définies à partir de critères permettant de mesurer la contribution des salariés et de leur attribuer une part du résultat, sans compromettre, pour autant, la part de ce résultat nécessaire pour assurer la pérennité et le développement de l'office.

2 indicateurs sont retenus pour le calcul de l'intéressement distribuable :

- Un indicateur économique, lié à l'autofinancement net
- Un indicateur construit à partir d'objectifs opérationnels

Pour chaque indicateur sont définis des niveaux d'objectifs à atteindre et des niveaux correspondant de primes d'intéressement. L'intéressement distribuable est égal à la somme des primes associées à chaque indicateur.

L'accord initial fixait les indicateurs et leurs seuils pour l'exercice 2021 et prévoyait la renégociation annuelle des seuils pour les exercices suivants, en début d'année.

Pour l'exercice 2023, les signataires de l'accord proposent de retenir de nouveaux seuils, formalisés par avenant à l'accord initial. Le projet d'avenant est annexé à la présente délibération.

L'intéressement brut distribuable maximum, exprimé en pourcentage de la masse salariale brut, demeure inchangé (4,2%).

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

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

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0



→ Le Conseil d'Administration approuve le projet d'avenant à l'accord d'intéressement pour l'exercice 2023 et autorise le Directeur Général à signer cet avenant.

Le Président

Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 28 juin 2023

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20230630-5-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 30-06-2023

Publication le : 05-07-2023

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.

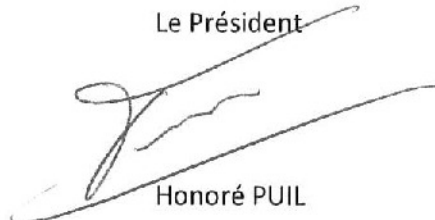
→ Le Conseil d'Administration prend acte de la mise à jour qui comprend :

- la suppression de 3 postes FPT (2 retraites et un départ)
- la création de 8 postes OPH (dont 3 remplacements de FPT suite départ dont un par anticipation)

L'effectif s'établit ainsi au 1^{er} juillet 2023 à 312 postes, 270 postes OPH et 42 postes FPT.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 28 juin 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU