

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 (absent de D8 à D12 – départ après D14)	x		
Madame Valérie LEBOEUF	x		
Monsieur Jacques RUELO (départ après D12)	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			
Monsieur Ludovic BROSSARD		x	à Honoré Puil
Madame Isabelle LORAND	x		
Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées			
Monsieur Jean-Georges KERGOSIEN	x		
Action Logement			
Monsieur Xavier Guillemet (arrivée après D1)	x		
CAF 35			
Monsieur Edwin ANGELE	x		
UDAF 35			
Monsieur Parfait-Landry MAMBOU (arrivée après D1)	x		
Syndicats			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)	x		
Monsieur Olivier BRIAND (CGT)	x		
Représentants des locataires			
Monsieur Gervais Pinel (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	
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
- ♦ Madame Stéphanie Le LOIR, Directrice de la Qualité et de l'Innovation
- ♦ Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine
- ♦ Madame Catherine CHARRIER, Assistante Direction Générale

Invité excusé :

- ♦ Monsieur Bruno AGEZ, Commissaire aux comptes, Cabinet Fiducial Expertise à Cesson Sévigné

DELEGATION DE POUVOIR

du Directeur Général à la Directrice Générale Adjointe

Rappel des textes en vigueur

Il est rappelé qu'antérieurement, l'article R. 421-18 du Code de la construction et de l'habitation prévoyait la possibilité pour le directeur général de déléguer sa signature, avec l'accord du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service. Une telle délégation de signature est en vigueur à l'Office et régulièrement mise à jour au gré des besoins et nécessités sous l'autorité du Conseil d'Administration.

Le décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 est venu modifier les articles les articles R. 421-16 et R. 421-18 du Code de la construction et de l'Habitation.

Ainsi, désormais, en plus de la délégation de signature, le Directeur Général peut déléguer certains pouvoirs en ces termes :

Le Directeur Général peut « **avec l'accord du Conseil d'Administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes** ».

Rappel du contexte

Antoine Rousseau, Directeur Général, est entré en fonction, le 1^{er} septembre 2022. Il a décidé de nommer Karine Guillaudeux, alors Directrice Gestion locative sociale et juridique en qualité Directrice Générale Adjointe à compter du 1^{er} juin 2023.

Dans ce contexte et sur le fondement des bases réglementaires rappelées ci-dessus, le Président propose au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à déléguer une partie de ses pouvoirs à La Directrice Générale Adjointe, dans les conditions fixées dans le document joint en annexe.

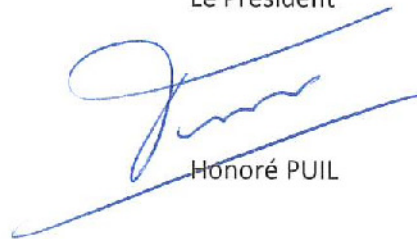
Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration, et après en avoir délibéré,

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

Voix pour : 21
Voix contre : 0
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer une partie de ses pouvoirs dans les limites fixées par les textes et précisées en annexe, à la Directrice Générale Adjointe.

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-22-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

NOUVELLE CONVENTION DE PARTENARIAT
ARCHIPEL HABITAT/KEREDES

Au terme de conventions renouvelées depuis 2006, Keredes et Archipel Habitat ont entendu sceller un partenariat au terme duquel les deux structures s'engageaient plus particulièrement à travailler ensemble pour répondre aux objectifs fixés dans le cadre du PLH de la Métropole, avec un objectif de réponse opérationnelle et conjointe à l'enjeu de diversification et mixité des opérations (logement social et accession sécurisée) notamment au travers la création de SCCV communes, une commercialisation pour le compte de tiers, une mise en copropriété sécurisée et une veille partagée sur les opportunités foncières.

Ce partenariat a également formalisé la participation réciproque des dirigeants dans les instances de décisions des deux organismes et une prise de participation d'Archipel Habitat au capital de Keredes Promotion Immobilière.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce partenariat, différentes actions ont pu être menées allant du montage d'opérations mixtes en co-promotion ou en co-maîtrise d'ouvrage qui ont efficacement concouru aux objectifs de mixité sociale. Le partenariat a également contribué à permettre le lancement efficace de la gestion des résidences en copropriété via la désignation de Keredes comme syndic provisoire.

Bilan partenariat 2018-2023 :

Nombre de résidences AH avec syndic Keredes	23
Nombre de logements AH commercialisés par Keredes	76
Nombre d'opération de production d'accession sociale via SCCV (50% AH/50% Keredes)	2
Nombre de logements produits	55
Nombre d'opérations mixtes – co-maîtrise d'ouvrage AH/Keredes (dont 6 opérations attribuées suite réponse commune à consultation d'aménageur)	8
Nombre de logements développés pour AH	160
Nombre de logements développés pour Keredes (environ)	200
Dont nombre de programmes avec conduite d'opération par Keredes	3
Opération de VEFA par Keredes au profit d'AH en association avec un promoteur	1
Nombre de logements	40

Au terme de ces premières années de partenariat, les deux structures aspirent à consolider et à approfondir ce partenariat en tenant compte des éléments de contexte et des enjeux stratégiques des structures notamment, le renchérissement des opérations, l'augmentation de la production, l'indispensable mixité des opérations, l'expérimentation de nouveaux montages coopératifs, la location choisie, l'habitat participatif... le tout dans le contexte du PLH 2024/2029 qui projette des ambitions en volume (de 50% à 75% de logements aidés/encadrés selon les strates) et en qualité (référentiel Bas Carbone, habitat participatif, ...) importants à l'échelle du territoire.

Il est donc proposé de formaliser le renouvellement de ce partenariat, pour une durée de 6 ans soit la durée du PLH de Rennes Métropole, dans une convention cadre jointe en annexe dont le contenu rappelle les enjeux ainsi que les champs d'approfondissement envisagés pour chacune des parties prenantes.

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	21
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	23

Voix pour : 23
Voix contre : 0
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise la conclusion de la nouvelle convention partenariale entre Archipel Habitat et Keredes pour une durée de 6 ans selon les conditions qui viennent d'être exposées.

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

**ADOPTION DU SCHEMA DE PROMOTION DES ACHATS PUBLICS SOCIALEMENT ET ECOLOGIQUEMENT
RESPONSABLES « S.P.A.S.E.R » COMMUN**

ENTRE, ARCHIPEL HABITAT, BREST METROPOLE HABITAT ET NANTES METROPOLE HABITAT

Une coopération renforcée entre les Offices Publics de l'Habitat métropolitains de Rennes, Nantes et Brest a été actée par la signature d'une convention de partenariat le 19 décembre 2019 après délibération du Conseil d'Administration lors de la séance du 12 décembre 2019 pour Archipel Habitat.

Pour mémoire, les trois Offices métropolitains ont décidé de développer un réseau professionnel et de concrétiser cette coopération notamment dans les domaines des achats, des systèmes d'information et de l'innovation.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») et le décret n°2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique, obligent les acheteurs publics à se doter d'un Schéma de Promotion des Achats publics Socialement et Ecologiquement responsables (« S.P.A.S.E.R ») lorsque le montant total annuel de leurs achats est supérieur à 50 millions d'euros (article D.2111-3 du Code de la Commande Publique).

Dans ces conditions, les trois bailleurs publics métropolitains ont souhaité élaborer conjointement un S.P.A.S.E.R.

En vertu de l'article L.2111-3 du Code de la Commande Publique, ce schéma détermine les objectifs de la politique d'achat comportant les éléments à caractère social visant à concourir à l'intégration sociale et professionnelle de travailleurs handicapés ou défavorisés et des éléments à caractère écologique. Ce schéma doit contribuer également à la promotion d'une économie circulaire.

De plus, ce document-cadre doit intégrer des indicateurs et préciser des objectifs cibles à atteindre pour chacune des ambitions portées par les Offices. Enfin ces éléments doivent être publiés tous les deux ans sur les sites internet de chacun des Offices.

Par ailleurs, la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte entrée en vigueur le 25 octobre 2023, est venue conforter la démarche partenariale jusqu'alors engagée par les trois Offices puisqu'elle vient compléter le schéma en y apportant des précisions sur les enjeux écologiques à atteindre : réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie, d'eau et des matériaux, promotion de la durabilité des produits et de la sobriété numérique.

Le SPASER commun intègre déjà ces orientations majeures.

Le SPASER commun est le fruit d'un travail partenarial et transversal entre les directions et services des trois structures (notamment un questionnaire adressé à plus de 150 collaborateurs, 3 ateliers spécifiques « Maîtrise d'ouvrage » et « Supports » menés à Nantes, Rennes et Brest).

Il s'agit donc d'une feuille de route se traduisant par une démarche collective et responsable et comportant une série de 16 engagements, avec pour chacun d'eux, des actions auxquelles seront associés

des indicateurs qui permettront d'en assurer leur suivi opérationnel. (soit 36 actions / indicateurs au global).

Les engagements, actions et indicateurs à réaliser sur la période 2024-2026 sont les suivants :

Puisque....	Engagements	Actions	Indicateurs
... chaque logement construit pèse sur la ressource...	1.Gérer durablement la ressource en eau	Sensibiliser le personnel et les locataires à une meilleure gestion de l'eau potable	Nombre d'actions dont la communication par an faites auprès des locataires
		Réduire les consommations d'eau potable sur le patrimoine	Nombre de remplacement de robinetteries performantes (mousseurs, etc...)
... nous appartient de prévenir la précarité énergétique de nos locataires...	2.Poursuivre la rénovation énergétique des logements en lien avec le nouveau calcul DPE	Réhabiliter les logements E/F/G du parc pour améliorer leur performance énergétique	Nombre de logements E/F/G restant dans le patrimoine
		Mesurer la performance énergétique en termes de charges	Comparaison DPE avant et après réhabilitation sur l'année
... nous représentons un volume annuel de commande important...	3.Organiser une relation équilibrée entre fournisseurs et acheteurs et renforcer la relation fournisseurs	Planifier et informer les fournisseurs des consultations en cours et à venir	Nombre d'envoi de planification des achats aux organisations professionnelles
		Evaluer les fournisseurs pour améliorer l'exécution des marchés	Nombre de fournisseurs évalués par an
		Veiller à l'équilibre financier des marchés	Taux de marchés intégrant une clause de variation des prix (actualisation ou révision)
...nous sommes sensibles à la qualité de l'habitat...	4.Réduire les pollutions, garantir le bon renouvellement de l'air intérieur dans les bâtiments	Améliorer le recours à des matériaux plus vertueux en termes de pollution de l'air	Mise à jour annuelle du référentiel technique
		Sensibiliser les locataires sur leurs usages et leurs obligations en matière de pollution de l'air	Nombre d'actions dont la communication par an faites auprès des locataires
...nous mettons en œuvre les stratégies bas carbone de nos territoires	5.Recourir aux matériaux biosourcés ou bas carbone pour construire ou rénover des logements en faveur de la neutralité carbone	Mettre en commun les connaissances des trois offices en matière de matériaux biosourcés.	Mise en place d'une veille annuelle inter-offices sur cette thématique
		Consulter les acteurs de la filière en matière de matériaux biosourcés	Nombre d'acteurs rencontrés en la matière par an
		Prototyper des opérations démonstratrices en matière de matériaux biosourcés	Nombre de démonstrateurs/d'opérations intégrant du biosourcé par an

<p>...nous voulons maîtriser nos déchets...</p>	<p>6.Engager des démarches de réemploi et de valorisation des déchets issus des chantiers</p>	<p>Définir une stratégie de réemploi des matériaux et de valorisation des déchets</p>	<p>Nombre de type de matériaux pouvant être revalorisé ou réemployé</p>
<p>...nous sommes conscients de nos impacts lors des chantiers...</p>	<p>7.Prendre en compte la biodiversité pendant l'entretien et les chantiers</p>	<p>Identifier les potentiels gisements à partir des diagnostics Produits Equipements Matériaux et Déchets (PEMD)</p>	<p>Nombre de diagnostics par an</p>
<p>...nous veillons à nos équilibres sans compromettre celui de nos fournisseurs...</p>	<p>8.Recourir aux procédures permettant la négociation et favoriser les rencontres avec les fournisseurs pour optimiser les offres</p>	<p>Partager avec les acteurs du réemploi sur les bonnes pratiques, leurs actions et leurs retours d'expérience</p>	<p>Nombre d'actions par an</p>
<p>...nous sommes engagés dans l'insertion...</p>	<p>9.Promouvoir la clause d'insertion professionnelle pour favoriser les personnes éloignées de l'emploi et diversifier les marchés et les profils bénéficiaires</p>	<p>Partager avec les acteurs de la biodiversité sur les bonnes pratiques, leurs actions et leurs retours d'expérience</p>	<p>Nombre d'actions par an avec illustrations</p>
<p>...nous avons une démarche inclusive...</p>	<p>10.Réserver certains achats aux structures de l'insertion et du handicap</p>	<p>Flécher la démarche de biodiversité à l'échelle de l'office</p>	<p>Nombre d'actions opérationnelles par an</p>
<p>...nous sommes engagés dans l'insertion...</p>	<p>9.Promouvoir la clause d'insertion professionnelle pour favoriser les personnes éloignées de l'emploi et diversifier les marchés et les profils bénéficiaires</p>	<p>Développer le process achat sur les négociations et la culture de la négociation</p>	<p>Taux de procédures permettant la négociation par an</p>
<p>...nous avons une démarche inclusive...</p>	<p>10.Réserver certains achats aux structures de l'insertion et du handicap</p>	<p>Maintenir une relation équilibrée et transparente avec les fournisseurs</p>	<p>Nombre d'actions par an</p>
<p>...nous sommes engagés dans l'insertion...</p>	<p>9.Promouvoir la clause d'insertion professionnelle pour favoriser les personnes éloignées de l'emploi et diversifier les marchés et les profils bénéficiaires</p>	<p>Systematiser l'utilisation de la clause d'insertion professionnelles dans les marchés</p>	<p>Taux de consultation comprenant des clauses d'insertion par an</p>
<p>...nous sommes engagés dans l'insertion...</p>	<p>9.Promouvoir la clause d'insertion professionnelle pour favoriser les personnes éloignées de l'emploi et diversifier les marchés et les profils bénéficiaires</p>	<p>Diversifier la nature des marchés pour varier les profils des personnes éloignées de l'emploi</p>	<p>Nombre de marchés autres que les travaux intégrant des clauses d'insertion par an</p>
<p>...nous avons une démarche inclusive...</p>	<p>10.Réserver certains achats aux structures de l'insertion et du handicap</p>	<p>Consolider le partenariat avec les structures d'insertion et mieux identifier les acteurs dans le secteur du handicap</p>	<p>Nombre de rencontres avec les acteurs de l'insertion</p>
<p>...nous avons une démarche inclusive...</p>	<p>10.Réserver certains achats aux structures de l'insertion et du handicap</p>	<p>Mettre en place et diversifier les marchés ou lots réservés en matière d'insertion et de handicap</p>	<p>Nombre de marchés réservés par an</p>

...nous minimisons nos nuisances...	11. Prendre en compte dans les marchés de travaux la réduction des bruits, nuisances sonores et vibrations pour maintenir le cadre de vie des locataires	Consolider les processus contribuant à la réduction des nuisances de chantiers	Mise à jour de la Charte liée au process
		Développer la mise à disposition des logements de repos dans le cadre des chantiers de réhabilitation	Nombre d'opérations comprenant des logements de repos
...nous réduisons nos propres émissions...	12. Porter des plans de mobilité entreprises	Optimiser et verdir la flotte professionnelles (véhicules et vélos)	Taux de véhicules électriques
		Réaliser et mesurer le bilan carbone de l'entreprise	Part des déplacements dans le bilan carbone
...les collaborateurs sont de plus en plus équipés en outils numériques...	13. Réduire les impacts environnementaux du numérique	Optimiser le cycle de vie des équipements et des données (réemploi, durée de vie,...)	Durée de vie moyenne par type d'équipement
		Accompagner la transformation des usages numériques	Surface de stockage
...nous ne pouvons pas nous passer de consommables...	14. Recourir aux fournitures et produits respectueux de l'environnement	Intégrer des prescriptions et/ou des critères environnementaux dans les marchés	Taux des marchés (supérieurs à 40K€) comprenant des prescriptions ou critères environnementaux
		Réinterroger les usages pour optimiser les volumes	Nombre de chantiers 5S lancés
...nous sommes attachés à la concertation...	15. Améliorer la contribution des locataires à nos stratégies grâce à la concertation	Identifier les usages	Nombre de locataires sondés
		Communiquer et dialoguer au plus près du locataire	Nombre d'actions engagées envers les locataires
...ensemble on va plus loin...	16. Organisation des modes de coopération	Réfléchir et développer des moyens afin de rendre le locataire contributeur	Nombre d'actions participatives
		Définir les thématiques de coopération pour mutualisation	Nombre de thématiques annuelles
		Mener des expérimentations partagées	Nombre d'expérimentations partagées

Début d'année 2024, le SPASER commun fera l'objet d'un document synthétique mentionnant les enjeux, les actions, la durée et ses modalités de mises à jour.

Pour chaque action identifiée, une fiche opérationnelle sera déclinée pour préciser ses objectifs, ses modalités d'exécution et son indicateur.

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	21
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	23

Voix pour : 23

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration valide les orientations du Schéma de Promotion des Achats publics Socialement et Ecologiquement responsables porté par les trois Offices métropolitains pour la période 2024-2026.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général

Le Président



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-20-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

Adoption du Plan Stratégique du Patrimoine 2024-2033

Le PSP est un document obligatoire que chaque organisme HLM doit être en mesure de présenter aux autorités de tutelle.

Cette obligation, d'abord posée par les circulaires de programmation depuis 2001, a été introduite dans le Code de la Construction et de l'Habitation par la loi MOLLE du 25 février 2009.

Le PSP est défini comme suit par l'article L. 411.9 du CCH : « Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande dans les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat.

Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long terme des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent.

Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme. » (CCH, art. L. 411-9).

Rappel : lors de sa séance du 28 juin 2023, le CA d'Archipel Habitat a approuvé l'engagement de la refonte de son Plan Stratégique du Patrimoine, pour la décennie 2024-2033. Les éléments de diagnostic et le détail des travaux engagés par ensemble sont joints en annexe.

Rappel des éléments de contexte intégrés dans ce nouveau P.S.P. :

- **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 ;

- **Vieillessement 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, CGLLS)...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 :

Le travail réalisé sur la stratégie patrimoniale s'inscrit dans une conjoncture différente du dernier PSP. L'office dispose de ressources internes et d'un environnement qui doivent néanmoins lui permettre de consolider sa place de premier outil métropolitain de la politique de l'habitat social :

- **Une feuille de route ambitieuse établie au travers de son P.S.E** dont les axes majeurs restent d'actualités en matière de politique patrimoniale, et parfaitement en ligne avec les objectifs du PLH 2024-2029 approuvé 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. L'attractivité du parc locatif d'Archipel Habitat évolue positivement.
- **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 : la stratégie patrimoniale d'Archipel Habitat s'appuie sur une approche de patrimoine gardienné.
- **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...)

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. donne lieu à une actualisation de la prospective d'Archipel Habitat. Les niveaux d'interventions sur le parc sur les 10 prochaines années s'approchent, hors ANRU du niveau d'intervention sur le parc de logement familiaux d'Archipel Habitat ces 10 dernières années (130M€)**

La trajectoire du PSP reste donc ambitieuse et complétée par une intervention massive dans les secteurs en renouvellement urbain, pour un montant d'investissement sur le parc voisin de 222 Millions d'euros.

Année	GE+RC	ANRU	Réha	Total
2024	11 669 253,35 €	5 450 039,50 €	14 963 878,00 €	32 083 170,85 €
2025	12 248 822,35 €	20 093 860,41 €	14 968 952,02 €	47 311 634,79 €
2026	12 103 259,14 €	21 657 240,26 €	6 777 957,16 €	40 538 456,55 €
2027	9 278 620,32 €	17 029 854,87 €	2 743 786,68 €	29 052 261,87 €
2028	8 820 964,50 €	11 527 077,02 €	4 863 011,67 €	25 211 053,19 €
2029	9 230 257,97 €	1 672 910,47 €	2 395 324,96 €	13 298 493,39 €
2030	9 093 669,98 €	- €	24 582,39 €	9 118 252,37 €
2031	8 668 912,42 €	- €	8 226,07 €	8 677 138,49 €
2032	8 339 239,60 €	- €	- €	8 339 239,60 €
2033	8 047 659,06 €	- €	59 134,47 €	8 106 793,53 €
Total GE + INVEST	97 500 658,68 €	77 430 982,53 €	46 804 853,43 €	221 736 494,64 €

Le PSP, détaillé dans le rapport de présentation et ses annexes (opérations ciblées, montants d'opération, détail annuel) actualise les interventions d'Archipel Habitat après prise en compte de ces priorités. Il confirme la volonté de l'office d'intervenir fortement sur son patrimoine avec un effort particulier qui se poursuit sur le secteur de renouvellement urbain de Maurepas. Il prend en compte la nécessité de mesurer et d'atténuer l'impact environnemental du patrimoine.

La réussite du Plan Stratégique de Patrimoine repose donc sur la mobilisation stratégique et opérationnelle de tous les services d'Archipel Habitat, la poursuite de l'accompagnement de la Métropole, et la pérennisation des ressources de notre office.

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	21
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	23

Voix pour : 23

Voix contre : 0

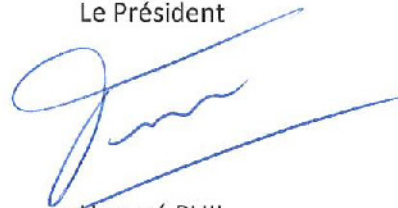
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration, sur la base des éléments présentés en séance, et notamment du rapport de présentation annexé, adopte le nouveau Plan Stratégique du Patrimoine pour la période 2024-2033.

Pour extrait certifié conforme

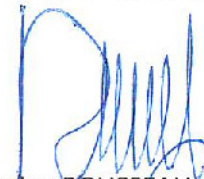
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-19-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

DAF - CC

VOTE DU BUDGET 2024
Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD)
RECAPITULATION GENERALE

EXPLOITATION			
CHARGES	128 998 400 €	PRODUITS	125 985 700 €
RESULTAT (Excédent)		RESULTAT (Déficit)	3 012 700 €
<i>+ dégrèvements de TFPB attendus venant atténuer le déficit de l'exercice</i>			<i>2 000 000 €</i>

<i>Pour information :</i>	<i>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT BRUTE</i>	<i>20 605 300 €</i>
	<i>RBT CAPITAL PREV (2.21 2.22 hors RA)</i>	<i>-12 800 000 €</i>
	<i>CAF NETTE HLM</i>	<i>7 805 300 €</i>
	<i>CAF nette HLM (avec estimation dégrèvement TFPB)</i>	<i>9 805 300 €</i>

TABLEAU DE FINANCEMENT			
EMPLOIS LOCATIFS	86 759 700 €	CAF BRUTE	20 605 300 €
EMPLOIS ACCESSION	1 070 000 €	RESSOURCES EXT. LOCATIVES	54 890 800 €
Apport FDR		RESSOURCES EXT. ACCESSION	0 €
TOTAL EMPLOIS	87 829 700 €	Prélèvement FDR	12 333 600 €
		TOTAL RESSOURCES	87 829 700 €

STOCK			
EMPLOIS		RESSOURCES	
Gestion Stock (dont accession, VEFA...)	5 893 000 €	Gestion Stock (dont accession, VEFA...)	6 520 000 €

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 2024, et après en avoir délibéré, le vote d'abstention exprimé par la CNL 35 (Virginie Mauron) ayant été enregistré, le Conseil d'Administration adopte, 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) engager les subventions attribuées pour chaque tiers listé dans la maquette,
- 3) à lancer les opérations de constructions neuves, de réhabilitation-amélioration, de remplacement de
- 4) à appeler toutes subventions d'investissement permettant le financement de ces opérations et de signer tous
- 5) et, de manière générale, à appeler toutes les subventions de fonctionnement permettant le financement des dépenses d'exploitation inscrites au budget d'Archipel Habitat.

Pour extrait certifié conforme

RENNES, le 20 décembre 2023

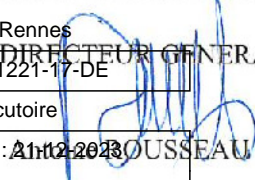
AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-17-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

Le DIRECTEUR GENERAL,

M. ROUSSEAU

Le PRESIDENT,

Honoré PUIL



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 14/12/22 approuvant la liste des travaux prévisionnels de gros entretien de 2023 à 2026, vous trouverez, ci-joint, la mise à jour pour la période 2024-2027.

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	21
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	23

Voix pour : 23
Voix contre : 0
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la liste des travaux de gros entretien prévus pour la période 2024-2027 nécessaire à l'établissement du budget 2024 et aux écritures de provisions à constater à la clôture de l'exercice 2023.

1) Concernant la clôture de l'exercice 2023

- Dotation fin 2023	
Comptes 68157 à 1572	2 104 740 €
- Reprise P.G.E. travaux 2023	
Comptes 1572 à 78157	2 755 000 €

2) Budget 2024

- Dotation fin 2024	
Comptes 68157 à 1572	2 310 000 €
- Reprise P.G.E. travaux 2024	
Comptes 1572 à 78157	2 227 000 €

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme


Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION D'UN LOGEMENT (pg 1143L1)

108 boulevard de Vitré - RENNES

L'opération d'acquisition d'un logement locatif, située 108 boulevard de Vitré 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 **280 418,74 €** (100%).

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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 22
Voix contre : 0
Abstention : 0

→ le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition d'un logement située 108 boulevard de Vitré 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 **280 418,74 €** (deux cent quatre-vingt mille quatre cent dix-huit euros et soixante-quatorze centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-15-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION DE 2 LOGEMENTS (pg 1143L0)

96 et 98 boulevard de Vitré - RENNES

L'opération d'acquisition de 2 logements locatifs, située 96 et 98 boulevard de Vitré 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 **405 451,79 € (100%)**, soit 202 726 € 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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition de 2 logements située 96 et 98 boulevard de Vitré 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 **405 451,79 € (quatre cent cinq mille quatre cent cinquante et un euros et soixante-dix-neuf centimes)**.

P.J. : 1

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-14-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

CLOTURE FINANCIERE

REHABILITATION DE 36 LOGEMENTS (pg 000708)

Angle de la rue de l'Alma et du boulevard Clémenceau - RENNES

L'opération de réhabilitation de 36 logements locatifs située à l'angle de la rue de l'Alma et du boulevard Clémenceau 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 **615 404,63 €** (32.64%), soit 52 374 € 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 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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de réhabilitation de 36 logements située à l'angle de la rue de l'Alma et du Boulevard Clémenceau 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 615 404,63 € (six cent quinze mille quatre cent quatre euros et soixante-trois centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général


Honoré PUIL


Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN VEFA DE 15 LOGEMENTS PLS (pg 1060X0)

Lotissement Le Clos d'Orrière – VERN SUR SEICHE

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 15 logements locatifs « Ar Gwez », située 12 rue du Parc, lotissement Le Clos d'Orrière 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 **198 590,48 €** (11,11%), soit 13 239 € 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 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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en VEFA de 15 logements « Ar Gwez » située dans le lotissement Le Clos d'Orrière à VERN SUR SEICHE 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 198 590,48 € (cent quatre-vingt-dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-dix euros et quarante-huit centimes).

P.J. : 1

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général


Honoré PUIL


Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231222-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22-12-2023

Publication le : 22-12-2023

CLOTURES FINANCIERES

ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

Divers travaux d'addition et remplacement de composants, effectués entre 2018 et 2023 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	5 674 144,03 €	
dont hors foyers	5 312 781,69 €	
- Fonds propres à affecter	2 233 319,03 €	(39,36 %)
dont hors foyers	1 883 306,69 €	(35,45%)

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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 22
Voix contre : 0
Abstention : 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 2 147 218,39 € (deux millions cent quarante-sept mille deux cent dix-huit euros et trente-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 86 100,64 € (quatre-vingt-six mille cent euros et soixante-quatre centimes).

P.J. : 15

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-12-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 21-12-2023

Le Président

Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

**AUTORISATION PERMANENTE D'ASSURER LA SECURITE QUOTIDIENNE DANS LES PARTIES COMMUNES
DES IMMEUBLES (pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024)**

L'article 1719 du code civil oblige le bailleur à assurer au locataire la jouissance paisible du logement et de ses annexes.

La loi du 18 mars 2003 sur la sécurité intérieure permettait jusqu'alors à Archipel Habitat ou ses représentants de faire appel aux forces de l'ordre et services de secours pour rétablir la jouissance paisible des espaces communs du bâti occupés par des personnes qui entravaient l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchaient le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisaient à la tranquillité des lieux.

La loi du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et à valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers professionnels donne désormais une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes des immeubles d'habitation aux forces de police et de gendarmerie nationale.

En revanche, l'autorisation pour la police municipale de pénétrer dans les parties communes des immeubles nécessite toujours une autorisation expresse du propriétaire ou de son représentant qui doit être renouvelé chaque année.

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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 21

Voix contre : 0

(Michel Guérin - DAL 35) Abstention : 1


→ Le Conseil d'Administration décide pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 :

- d'accorder 24h/24h aux polices municipales l'autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de tous les immeubles appartenant à Archipel Habitat, soient : les halls, les couloirs, les locaux vélos et poussettes, les accès aux caves et aux greniers, les locaux poubelles, techniques et de stockages, les toitures-terrasses, les parkings aériens et souterrains.

- d'accorder 24h/24h aux polices municipales l'autorisation permanente de rétablir la jouissance paisible des parties communes, de procéder aux enlèvements d'engins motorisés présentant un caractère dangereux risquant de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes et contrevenant au règlement intérieur de tous les immeubles gérés par Archipel Habitat, OPH de Rennes Métropole,
- d'autoriser les représentants d'Archipel Habitat, OPH de Rennes Métropole, à faire appel aux forces de l'ordre dans les circonstances citées ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-11-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 21-12-2023

COLOCATIONS ETUDIANTES SOLIDAIRES RENOUVELLEMENT DU PARTENARIAT ARCHIPEL HABITAT / AFEV

Depuis plusieurs années, un partenariat a été développé avec l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV) présente sur plus de 40 villes en France, particulièrement dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Les actions développées par l'AFEV sont assurées bénévolement par des étudiants avec un encadrement réalisé par des salariés permanents financés notamment par des crédits politiques de la ville. A Rennes, l'association a, au fil du temps, développé sa présence à l'échelle de différents quartiers prioritaires et travaille avec l'ensemble des bailleurs sociaux. L'AFEV est, par ailleurs, soutenue par d'autres partenaires : la Ville de Rennes, la CAF, l'Université de Rennes, la Caisse des Dépôts et Consignations.

Depuis 2011, Archipel Habitat et l'AFEV ont expérimenté sur différents sites un partenariat visant à développer des colocations solidaires de jeunes de moins de 30 ans en vue de favoriser le lien social, de développer des actions de « bien vivre ensemble », de porter des projets d'animation sociale et de répondre à des objectifs de mixité sociale des personnes logées.

Pour la période 2020/2023, 6 colocations étudiantes solidaires ont été implantées sur le secteur du Blosne, de Maurepas et de Villejean, permettant à des étudiants de s'impliquer dans la vie du quartier et de mener à bien des actions d'animation sociale en lien avec les acteurs du quartier et les habitants.

Sur ces sites, les actions d'animation et de lien social réalisées par les étudiants habitants, à travers les colocations, ont été définies en tenant compte des projets développés avec une ingénierie de projet apportée par l'équipe de l'AFEV. L'ingénierie consistant à définir avec Archipel Habitat, des modalités d'intervention des colocataires au service des projets développés sur les sites où ils sont implantés en ayant une coordination adaptée et resserrée, en lien avec Archipel Habitat, pour garantir une contribution positive des colocations à projets, à la participation des habitants.

Ce partenariat s'inscrit donc dans un principe de continuité dont les conditions restent inchangées.

Il est convenu que les principes de structuration des budgets alloués se définissent comme suit :

- Une contribution à l'ingénierie de projet à hauteur 2000 euros/an pour l'ensemble des projets menés.
- Une aide minimale à l'animation fixée à 500 euros par an et par colocation, soit 3000 euros

Au-delà, si nécessaire, l'opportunité d'apporter des contributions supplémentaires pourra être examinée dans le cadre des actions de lien social développées par Archipel Habitat.

Le partenariat avec l'AFEV fait l'objet d'une convention cadre et d'avenants annuels, pour la période 2023/2026 pour fixer les modalités techniques et financières d'intervention année par année, selon les principes définis ci-dessus.

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	20
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	22

Voix pour : 21

Voix contre : 0

(Virginie Mauron – CNL 35) Abstention : 1

→Le Conseil d'Administration autorise la conclusion avec l'AFEV de l'ensemble des conventions et avenants nécessaires à la mise en œuvre du projet ainsi que le versement de la subvention pour l'année 2023/2024.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

CONVENTIONS de PARTENARIAT et de mise à disposition de logement

Action d'insertion en faveur de la formation Professionnelle

Geeks du bâtiment

Dans le cadre du NPNRU du Gros chêne, Archipel Habitat s'est engagé à atteindre différents objectifs en matière d'insertion par l'économique notamment par la réalisation d'heures d'insertion inscrites dans ses marchés publics.

Par ailleurs, Archipel Habitat s'est investi au sein du projet INCREASE (dans le cadre d'un programme Européen), en menant des actions innovantes en faveur de l'insertion économique, sociale et professionnelle de ses locataires.

Archipel Habitat s'est saisi du levier de la formation, professionnelle ou langagière, pour favoriser le retour à l'emploi et l'insertion sociale.

Toutes les actions menées se sont déroulées principalement au cœur du quartier du Gros chêne.

- *Ecole de la proximité (local 1 Mounier)*
(4 sessions environ 48 personnes formées et presque autant de diplômées)
- *ASL logement (salle du PAM ou 1 Mounier)*
(7 sessions environ 70 personnes formées et qui poursuivent leur apprentissage)
- *Formation BTP d'accompagnement des heures d'insertion (salle du PAM)*
(6 personnes en poste sur l'opération de réhabilitation 5 et 7 Mounier ont suivi les 8 modules)

Au vu des actions menées et des résultats obtenus, Archipel Habitat souhaite continuer à soutenir l'insertion professionnelle autant que possible au cœur des quartiers et au plus près des locataires.

La présente délibération a pour objectif de proposer le soutien à la mise en œuvre d'une action partenariale en faveur de la formation professionnelle dans le bâtiment.

Proposition d'action sur le quartier Maurepas, secteur Gros Chêne:

Cette action consiste à mettre en place le dispositif les Geeks du bâtiment, formation pré-qualifiante sur des métiers du bâtiment comme l'électricité, la plomberie, l'ITE...délivrée au cœur des quartiers, avec une proposition d'implantation au Gros Chêne.

Ce dispositif est porté par l'Association Impala, dont l'objectif est de coordonner des projets de formation professionnelle en direction des jeunes des quartiers prioritaires.

L'association Impala est une fondation et une association qui incube des projets. Elle développe et finance des projets en faveur de l'insertion professionnelle, dont le dispositif des Geeks du Bâtiment. Ce dispositif est soutenu par l'ANRU et l'ANCT, et est actuellement relayé par l'USH auprès des bailleurs.



Objectifs généraux :

- Favoriser l'insertion professionnelle de nos locataires par la formation
- Soutenir la formation professionnelle et la sécurisation des parcours
- Faciliter le recrutement dans le cadre des opérations de réhabilitations et la mise en œuvre des clauses sociales ANRU
- Accompagner la réalisation des heures d'insertion avec des actions de formation
- Favoriser l'employabilité des personnes (habitants des QPV, locataires HLM...)

12 stagiaires seront formés au métier d'**Agent polyvalent de maintenance de bâtiment** (formation apportant les bases en électricité, plomberie, enveloppe intérieure de bâtiment) pour intervenir sur les chantiers de rénovation urbaine.

Le cursus dure 470 heures et comporte trois étapes :

- Remise à niveau, levée des freins périphériques, et validation du projet professionnel (70 heures)
- Apprentissage des trois métiers sur un plateau technique (électricité, plomberie, enveloppe intérieure) (295 heures)
- Stage dans les entreprises sous-traitantes des bailleurs sociaux et des collectivités (105 heures)

Adaptation du dispositif au contexte du Gros Chêne

Objectifs particuliers:

- **Adapter des modules de formation en fonction du contenu de nos opérations et des besoins des entreprises du territoire**
- **Former avec une perspective d'embauche sur les opérations ANRU en cours sur le quartier ou à venir**
- **Proposer une activité positive et valorisante sur le quartier en chantier /opportunité d'occupation temporaire de locaux en attente de travaux**

Mise en œuvre du dispositif des Geeks du bâtiment sur le Gros Chêne :

- **Constructys**, l'opérateur de compétence de la région, assure le financement de la formation et à désigner l'organisme de formation suite à un appel d'offre
- **L'APFA**, organisme de formation désigné, dispense les modules de décembre à mars
- La formation aura lieu dans un local commercial inoccupé de la dalle du Gros Chêne (ex Lyca mobile) mis à la disposition de **Territoires Publics, l'aménageur**, ainsi que ponctuellement dans un appartement d'**Archipel Habitat** pour favoriser la pratique dans des conditions réelles de rénovation de logement dans une tour habitée
- 3 réunions d'information ont eu lieu dans les quartiers avec une mobilisation et inscription des publics par **Weker, Pôle Emploi**, et Archipel Habitat (et relais dans les structures de quartier du Gros Chêne)
- Afin d'assurer les stages et les suites en termes de recrutements, un lien avec les entreprises sera assurée par **Atout Clauses**, les bailleurs dont Archipel Habitat.

Un travail collaboratif avec ces partenaires a permis de formaliser une convention partenariale afin de déterminer les rôles et les engagements des différents acteurs dans la mise en œuvre du dispositif des Geeks du Bâtiment. De plus, Archipel Habitat établit une convention de mise à disposition du logement vacant avec l'APFA pour le projet de formation. Cette action ne nécessite aucun engagement financier de la part de l'Office.

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

→Le Conseil d'Administration approuve les modalités de partenariat qui ont été exposées et autorise la conclusion de la convention partenariale prévue ainsi que tout document nécessaire à la mise en oeuvre de ce dispositif.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 21-12-2023

RENNES – BOULEVARD D'ARMORIQUE

Construction de 44 logements locatifs sociaux (Prog 1119X0) et 26 logements en accession sociale (Prog 2060X0)

Rachat des études de conception et cotitularité du permis de construire

AUTORISATION

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).

Afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt, l'autorisation du Conseil d'Administration est requise préalablement à la signature par le Directeur Général des actes et conventions dont les modalités et conditions sont exposées ci-dessous.

Par délibération du 30 juin 2021, le Conseil d'administration d'ARCHIPEL HABITAT a décidé de l'engagement d'un nouveau programme de construction de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale, mené en partenariat avec la SCCV La Motte Brûlon constituée par les sociétés BATI-ARMOR et LAMOTTE CONSTRUCTEUR.

Le programme global comportant au total 175 logements et des bureaux est porté par la SCCV qui a déposé une demande de permis de construire le 28 juillet 2023. Celle-ci est en cours d'instruction et l'obtention de l'arrêté est attendue pour le 1^{er} trimestre 2024.

Le projet a fait l'objet de nombreux échanges entre ses promoteurs et la collectivité. Lors du CATC du 12 juillet 2023, la programmation définitive a été arrêtée, fléchant vers Archipel Habitat 44 logements locatifs sociaux, 18 BRS et 8 logements en Accession Coop, dans 3 bâtiments distincts de la production privée. Les sous-sols seront également distincts en volume, mais avec des servitudes de passage pour fluidifier la circulation, depuis le boulevard d'Armorique et la rue de la Motte-Brûlon.

L'arrêté de permis de construire fera l'objet d'une demande de permis modificatif en vue de rendre Archipel habitat cotitulaire. Comme convenu à l'origine des échanges, l'office rachètera les études de conception jusqu'à la phase Etudes d'Avant-Projet Définitif inclus, afin de reprendre la maîtrise d'ouvrage directe de la partie de projet qui lui revient, sur un foncier qui sera détaché.

L'objectif est de lancer la consultation des travaux à la fin du 1^{er} trimestre 2024, pour lancer les ordres de service au 3^{ème} trimestre 2024, en vue d'une livraison fin 2026. Cette opération a été déposée pour être agréé (pour les 44 LLS) en fin de cette année par la Métropole, sur la base d'un coût de construction estimé à 2 050 € HT/m² de SH ; elle fera également l'objet de financement d'Action Logement.

Une attention particulière sera portée à l'autonomisation de notre projet, notamment en termes de chauffage, d'assainissement, pour être en capacité de déclencher nos travaux, indépendamment de la commercialisation des logements de la SCCV.

La réalisation de ce programme en partenariat nécessite donc la signature de plusieurs actes et conventions selon les modalités suivantes :

1/une convention définissant les modalités de cotitularité du permis de construire qui sera délivré à la SCCV La Motte Brûlon.

2/ une convention définissant les modalités du rachat des études de conception relatives aux logements locatifs sociaux.

Archipel habitat remboursera ainsi au promoteur :

- les honoraires de maîtrise d'œuvre de l'équipe de l'agence Anthracite, qui intervient exclusivement sur la partie Archipel Habitat (225 425 € HT engagés),
- les honoraires spécifiques du BE paysagiste, pour un montant de 10 329 € HT,
- les frais communs de géomètre, d'étude de sol, frais liés à l'affichage des permis, la notice hydraulique, au prorata de la SP du programme d'Archipel (soit 40,73% de la totalité de ces dépenses), pour un montant de 5 703 €,
- les honoraires de maîtrise d'ouvrage portées par la SCCV représentée par le groupe Lamotte, pour les 3 bâtiments dédiés à Archipel Habitat, à hauteur de 10 000 € HT,
- et d'une manière générale toutes les dépenses engagées par le promoteur et qui sont en lien direct avec le programme qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage Archipel Habitat.

Le montant de ces études, au vu des justificatifs fournis par le promoteur, est fixé à la somme d'environ 252 000 € H.T.,

Les études seront remboursées au vu des factures acquittées à produire par la SCCV.

Le Conseil d'administration sera également sollicité, ultérieurement, pour approuver les modalités de conclusion des actes suivants :

1/ A l'issue des consultations d'entreprises de travaux, signature d'une convention portant sur les modalités de répartition financière et technique des différents équipements et ouvrages techniques communs à l'ensemble du projet, et qui seraient réalisés par un maître d'ouvrage au bénéfice d'un

autre. A ce stade, la chaufferie, les espaces verts et cheminements piétons de cœur d'îlot sont notamment identifiés parmi les ouvrages et équipements communs.

2/ Acquisition des droits à construire par Archipel habitat, suivant les règles posées par le PLH en vigueur.

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

Voix pour : 20

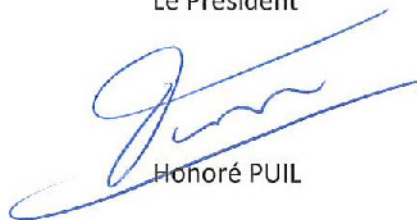
Voix contre : 0

Abstention : 0

Marie Ducamin n'a pas pris part aux débats ainsi qu'au vote : 1

→ Le Conseil d'Administration autorise, en application des dispositions gouvernant les conventions réglementées, la conclusion par Archipel Habitat de la convention de rachat des études, de cotitularité et tous documents y afférents, suivant les conditions exposées.

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-8-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

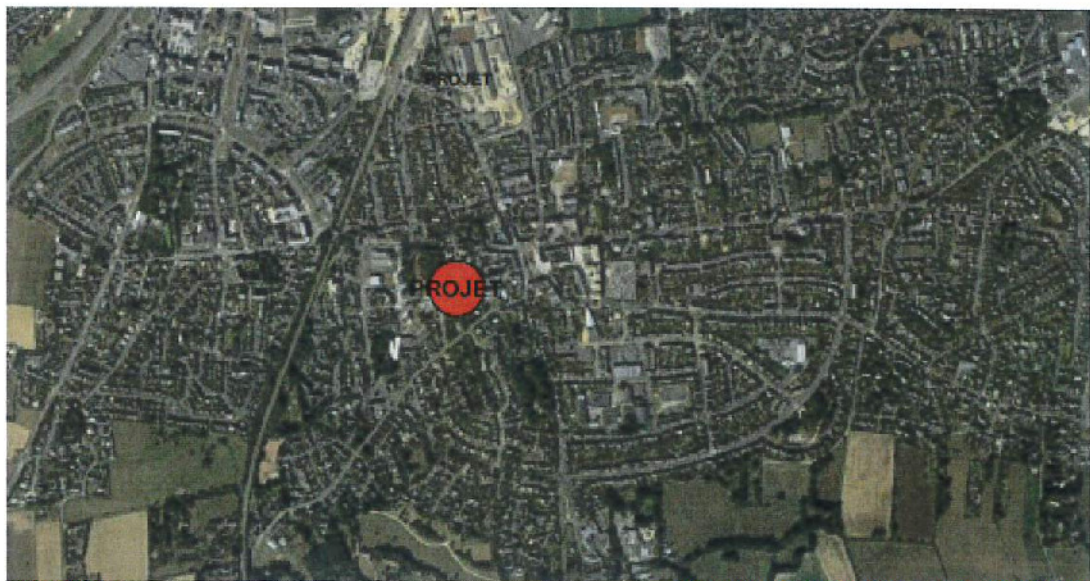
Publication le : 22-12-2023

**BRUZ – Les Planches – Construction de 15 logements collectifs locatifs
et 15 places de stationnement (Pg 1106X0)**

Acquisition des droits à construire et des parkings en VEFA auprès de la SCCV KERPLANCHE

DELIBERATION MODIFICATIVE

Par délibération du 21 avril 2021, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé de l'engagement d'un nouveau programme de construction portant sur 15 logements locatifs, mené en partenariat avec la Société KEREDES sur un terrain situé rue des planches à BRUZ, à proximité du centre-ville.



Situation

Adresse: 3, Rue des Planches - 1, Rue Yves Mayauc
35170 BRUZ

Plan de situation

Pour rappel, la partie du projet qui sera réalisée par Archipel Habitat porte sur 15 logements locatifs sociaux, tandis que la partie qui sera réalisée par la Société KEREDES PROMOTION IMMOBILIERE portera sur 25 logements en accession libre et 7 logements en accession sociale via le dispositif BRS.

Pour la réalisation de ce programme, la Société KEREDES PROMOTION IMMOBILIERE a créé une société civile de construction vente dénommée « SCCV KERPLANCHE ».



Plan masse

Par délibération séparée, le Conseil d'Administration a délibéré sur le principe d'un rachat des études et la cotitularité du permis de construire le 30 juin 2021 avec la SCCV KERPLANCHE qui a fait l'objet d'une convention signée le 18 novembre 2022.

Par délibération séparée, le Conseil d'administration a également délibéré sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant les phases études et chantier le 16 décembre 2021 qui a fait l'objet d'une convention signée également le 18 novembre 2022.

Par délibération du Conseil d'administration en date du 30 juin 2021, les administrateurs ont délibéré sur le prix d'acquisition VEFA de la façon suivante :

- Pour les 15 logements locatifs sociaux : acquisition auprès de la SCCV KERPLANCHE des droits à construire correspondants aux 15 logements sur la base de la valeur retenue dans le PLH de Rennes Métropole, soit pour ce site 305 € HT par m² majoré de la TVA au taux réduit de 10% (taux en vigueur à ce jour).
- Pour les 15 places de stationnements : acquisition en VEFA au prix unitaire, ferme et définitif, de 13 000 € TTC.

Toutefois, le projet ayant évolué, les conditions d'acquisitions relatives aux 15 logements locatifs sociaux n'ont pas été modifiées ; mais il en va différemment concernant les 15 places de stationnement dont la répartition est la suivante :

- **14 places de stationnements se situant au sous-sol : le prix VEFA retenu est de 13.000 € TTC par place.**
- **1 place de stationnement PMR en aérien y compris voie d'accès, aire de retournement et aire de présentation des déchets : le prix VEFA retenu est de 10.000 € TTC.**

Pour formaliser cette vente, il sera procédé à la signature d'un compromis de vente pour les droits à construire et d'un contrat de réservation pour les parkings en VEFA.

Ces avant-contrats seront soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention de l'avis favorable du service France Domaine sur les conditions financières envisagées,
- Obtention des décisions de financement PLUS et PLAI à délivrer par Rennes Métropole,
- Obtention et purge du Permis de construire de l'ensemble immobilier global.

Les deux actes seront reçus par actes notariés, les frais correspondants étant à la charge 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 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	2
Total	21

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

Patrick Sciberras n'a pas pris part aux débats ainsi qu'au vote : 1

→le Conseil d'administration approuve d'une part les nouvelles modalités d'acquisition dudit programme auprès de la SCCV KERPLANCHE pour la réalisation des 15 logements locatifs sociaux et des 15 places de stationnement situé rue des Planches à BRUZ, et autorise d'autre part, la conclusion avec la SCCV KERPLANCHE, de l'acte authentique d'acquisition ainsi que tous documents nécessaires à cet effet, conformément aux conditions ci-exposées.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU

Le Président

Honoré PUIL

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-7-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 21-12-2023

AUTORISATION PREALABLE

CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC LA COLLECTIVITE

GROS CHENE – CREATION DE LOCAUX D'ACTIVITES A VOCATION ASSOCIATIVE
TOURS 10,12, ET 4 ALLEE DE BRNO

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Rennes, s'appuyant sur les politiques métropolitaines et municipales, vise à redonner de l'attractivité aux quartiers prioritaires et à tendre vers la mixité sociale. Il concourt à l'amélioration du cadre de vie par une intervention sur les équipements publics, scolaires et les espaces publics, à l'équilibre de l'offre de logement et de l'accueil des ménages sur l'ensemble du territoire, ainsi qu'au développement économique des quartiers.

Plus particulièrement sur le secteur du Gros-Chêne, le projet urbain consiste, entre autres objectifs principaux, à réorganiser l'offre en équipements et en locaux d'activités pour mieux répondre aux attentes de ses habitants et conforter l'attractivité du quartier.

Les 6 tours de l'allée de BRNO comportent des locaux communs résidentiels d'environ 100 m² sur chacun de leur rez-de-chaussée, gérés par l'APRAS, et partiellement occupés par des associations ou collectif d'habitants. Partant du principe que la restructuration de ces locaux participe à la réorganisation et au développement de l'offre associative du quartier, une nouvelle programmation a été proposée mixant des locaux à destination d'activités associatives de quartier d'une part et à des activités économiques d'autre part.

Suite à un travail partenarial entre Archipel habitat et plusieurs acteurs et en particulier la Ville de Rennes et l'APRAS, il a été convenu que les rez-de-chaussée des tours 12, 10 et 4 allée de Brno seront destinés à l'accueil d'associations avec une thématique pour chaque tour :

- Tour 12 : "parentalité – petite enfance, enfance" – local polyvalent
- Tour 10 : "faire avec les mains- bricolage, activités manuelles" – local polyvalent
- Tour 4 : "sport bien-être santé".

Porté par Archipel habitat, le coût prévisionnel total de ces opérations, hors équipement et mobilier, est estimé aujourd'hui à 767 308 € HT, soit 920 800 € TTC. Cette opération bénéficie de subventions qui permettront à Archipel Habitat de garantir une mise à disposition gratuite à l'APRAS en vue de maintenir la dynamique associative du quartier. Le plan de financement prévisionnel de la réhabilitation de ces locaux situés au rez-de-chaussée des tours 12, 10 et 4 Brno en locaux à vocation associative se décompose comme suit :

RECETTES PREVISIONNELLES	Sur coût TTC (€)	Taux
ANRU	156 123	16.9 %
Rennes Métropole	344 104	37.4 %
Ville de Rennes	420 573	46.7 %
Total	920 800 € TTC	100 %

Les locaux restructurés ont des surfaces différentes selon les pieds de tour (2x53 m² pour la tour 12 Brno, 113 m² pour la tour 10 Brno et 2 x 72 m² pour la tour 4 Brno soit 363 m² de locaux restructurés).

Les travaux seront réalisés par Archipel Habitat.

Les travaux débuteront début 2024 pour la tour 12, mi-2024 pour la tour 10 et début 2026 pour la tour 4. Les travaux sont prévus pour une durée prévisionnelle de 18 mois pour chaque pied de tour. La réception des travaux, après levées de réserves, commission de sécurité et essais, est prévue à l'issue des travaux, soit respectivement mi 2025, fin 2025 et mi 2027.

Il est précisé que cette convention relève du régime des conventions réglementées en application de l'article L 423.10 du Code de l'Habitat et de la Construction qui précise que 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.

Afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêt, l'autorisation du Conseil d'Administration est par conséquent requise préalablement à la signature par le directeur Général de la convention financière dont les modalités et conditions viennent d'être exposées ci-dessus.

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

Voix pour : 21
Voix contre : 0
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve le plan de financement prévisionnel de la création de locaux d'activités à vocation associative au 12, 10 et 4 allée de BRNO, quartier de Maurepas à Rennes ; et autorise la signature par le Directeur Général d'Archipel Habitat de la convention financière, ci-annexée.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

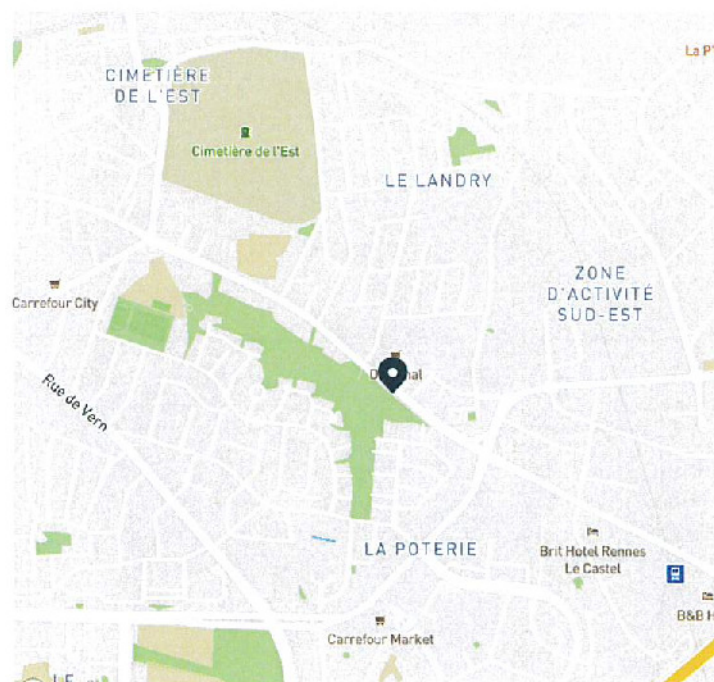
Publication le : 21-12-2023

RENNES – 175, rue de Chateaugiron

Acquisition d'environ 37 logements PLUS-PLAI et PLS en VEFA dans le cadre d'un projet avec Bouygues immobilier / « Plan de relance Rennes Métropole 2023 »

ENGAGEMENT DE L'OPERATION

Bouygues immobilier a sollicité Archipel habitat sur la ZAC HAUT DE SANCE, au 175 rue de Chateaugiron à Rennes. Cette sollicitation s'inscrit dans le cadre d'un conventionnement PLH de Rennes Métropole pour l'acquisition en VEFA de 37 logements collectifs. Cette opération s'inscrit dans le « Plan de relance et d'opportunités de Rennes Métropole, en vue d'une production additive de LLS dans un contexte de ralentissement de la commercialisation des logements neufs « libres ».



Les logements PLUS-PLAI d'une surface de 1.249,20 m² de SHAB seront produits via une VEFA au prix de 3 000.00€ HT/m² SHAB,

Avec la répartition suivante :

- 6 logements locatifs sociaux financés en PLUS,
- 13 logements locatifs sociaux financés en PLAI

Les 18 logements PLS d'une surface totale de 939,90 m² de SHAB seront produits via une VEFA au prix de 3 200.00€ HT/m² de SHAB.

Les 37 logements sont situés dans le bâtiment B, les 19 places de stationnements sont positionnées en sous-sol.



(annexe : prix de revient et conditions de financement)

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

Voix pour : 21
Voix contre : 0
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise l'engagement d'un programme d'environ 37 logements dont 19 locatifs financés en PLUS et PLAI et 18 locatifs PLS sur la ZAC HAUT de SANCE à RENNES à acquérir en VEFA auprès de Bouygues immobilier, suivant les montants d'acquisition et de financement détaillés en annexe, et autorise en conséquence le dépôt de la demande d'agrément auprès de Rennes Métropole. Le bureau d'Archipel Habitat sera invité à délibérer en janvier pour autoriser la signature du contrat de réservation correspondant.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général

Le Président

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-27-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

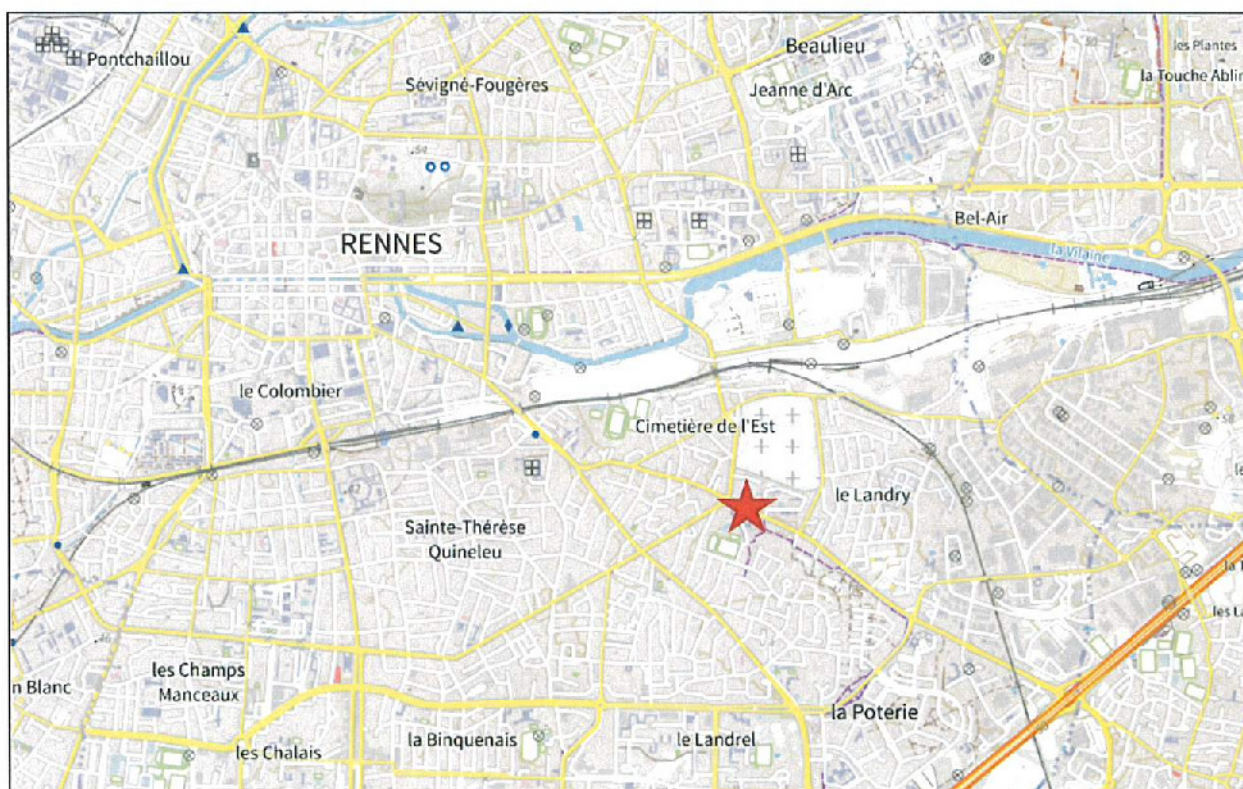
Publication le : 22-12-2023

RENNES – 93/95, rue de Chateaugiron

Acquisition d'environ 7 logements PLUS-PLAI en VEFA dans le cadre d'un projet avec Promo Ouest

ENGAGEMENT DE L'OPERATION

PROMO OUEST – SCCV 93 CHATEAUGIRON a sollicité Archipel habitat concernant une opération située aux 93/95, rue de Chateaugiron à Rennes. Cette sollicitation s'inscrit dans le cadre d'un conventionnement PLH pour l'acquisition en VEFA de 7 logements PLUS/PLAI.

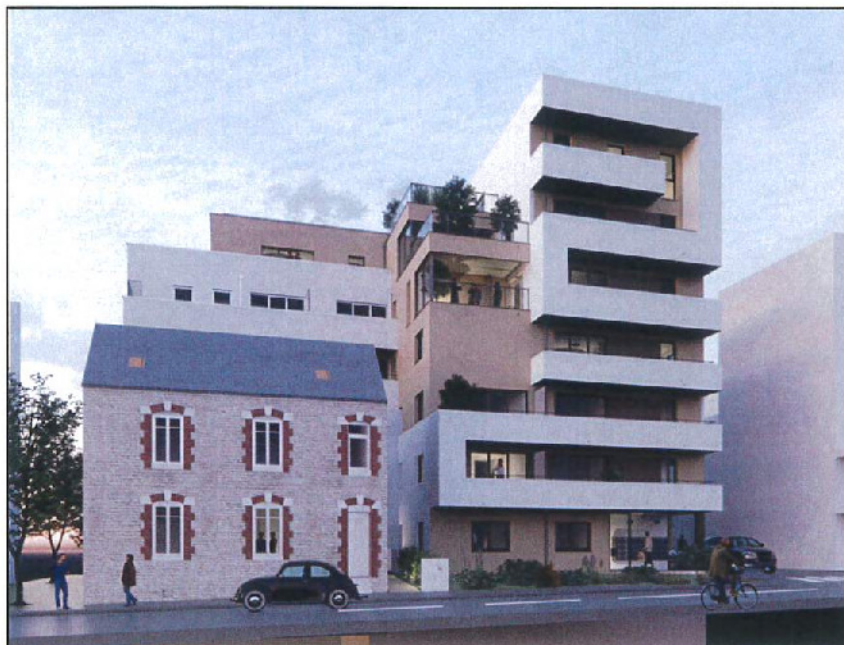


Le promoteur prévoit la réalisation d'une opération de 36 logements collectifs, dont 2 réhabilités, d'une surface globale d'environ 1 998 m².

Les logements PLUS-PLAI sur le programme, représentant environ 7 logements, seront produits via une VEFA au prix administré du PLH, 2490€ TTC/m² SHAB sans stationnement.

Le permis de construire de l'ensemble immobilier a été obtenu le 4 janvier 2023, et est purgé de tout recours. Le maître d'œuvre de l'opération est QUADRA Architectes, agence basée à Orvault (44).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement sont joints en annexe.



Perspective de l'opération, depuis la rue de Chateaugiron

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

*Voix pour : 21
Voix contre : 0
Abstention : 0*

→ Le Conseil d'Administration autorise l'engagement d'un programme d'acquisition en VEFA de 7 logements PLUS-PLAI, aux 93/95, rue de Chateaugiron à Rennes avec PROMO OUEST – SCCV 93 CHATEAUGIRON, suivant les conditions de prix de revient et de financement précisé en annexe, et autorise le dépôt de la demande d'agrément auprès de Rennes métropole, au titre de la programmation 2023. Le bureau d'Archipel Habitat sera invité à délibérer lors de sa séance de janvier, pour autoriser la signature du contrat de réservation correspondant.

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-24-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

RENNES, 240 – 244 rue de St Malo, 3-5 rue Jules Bodin (prog 1125X0)

ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS A USAGE LOCATIF

DELIBERATION MODIFICATIVE

Par délibération du 17 novembre 2021, le Bureau d'ARCHIPEL HABITAT a autorisé l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 13 logements à usage locatif et 7 places de stationnement auprès de Bouygues immobilier dans une opération située à l'angle de la rue de St Malo et de la rue Jules Bodin à Rennes.

Les logements ont fait l'objet d'un agrément en 2021, sur la base d'un prix d'acquisition de 1.890 € H.T / m² de surface utile, stationnements compris, conformément aux règles fixées par Rennes Métropole dans le cadre du P.L.H. applicable.

Toutefois, afin de tenir compte de la hausse des coûts de construction et des difficultés des promoteurs pour équilibrer leurs opérations, Rennes Métropole a accepté, pour ce dossier, d'appliquer le prix de **2.190 € H.T/ m² de surface utile**, stationnements compris.

Par ailleurs, les échanges récents avec le promoteur ont conduit à une proposition d'acquisition d'un logement supplémentaire (1T1 de 29 m² de shab), portant à **890,39 m²** la surface utile totale des logements acquis.

Le prix nouvellement fixé s'établit ainsi à **2.107.197,96 € T.T.C.**

(soit un prix H.T de 1.949.954,10 €, en tenant compte d'un taux de T.V.A de 5,5% pour les logements PLAI et de 10% pour les logements PLUS)

Pour mémoire le projet global de construction dessiné par le maître d'œuvre du projet, Atelier TADAM s'organise autour de 3 bâtiments :

- Le bâtiment A comprenant les logements locatifs sociaux et les locaux communs nécessaires à notre programme (local vélos, local poubelles, local ménage), ainsi que 2 logements en accession libre bénéficiant d'un accès indépendant ;
- Le bâtiment B comprenant environ 70 logements à destination d'étudiants, des locaux de service, et des espaces communs de travail ;
- Le bâtiment C comprenant 15 logements en accession libre ;
- Un sous-sol commun aux 3 bâtiments, à usage de stationnement et comprenant également un local fibre commun à l'ensemble des logements.



Sur ce programme, une division en volumes a été établie afin de permettre à Archipel habitat d'assurer la gestion de ses logements locatifs. Seules les places de parking en sous-sol sont intégrées dans la copropriété mise en place par Bouygues Immobilier pour la commercialisation des logements en accession.

L'acte authentique sera reçu par Maître LE GUIL (SCP MOINS & VACHON à Monfort sur Meu), notaire désigné par le vendeur, associé à Maître DESHAYES, en qualité de conseil d'ARCHIPEL HABITAT.

Les frais liés à la vente seront à la charge d'Archipel Habitat, acquéreur (frais d'acte, quote-part des frais de dépôt de pièces et de dépôt de l'état descriptif de division en volumes et en copropriété...).

Le chantier a démarré depuis le mois de décembre 2022 et une livraison prévisionnelle est prévue au 4^{ème} trimestre 2025.

(annexe : prix de revient et conditions de financement)

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	19
Nombre d'administrateurs représentés	2
Total	21

Voix pour : 21

Voix contre : 0

Abstention : 0

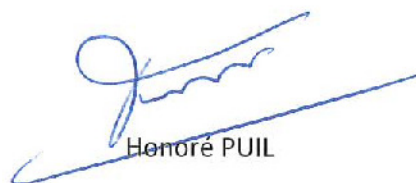
→ Le Conseil d'Administration valide la modification des conditions d'acquisition en VEFA auprès de la société Bouygues Immobilier de 14 logements à usage locatif et 7 places de stationnement dans l'opération MyCampus St-Martin, au 240, rue de Saint-Malo, suivant les conditions présentées et autorise la signature de tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette acquisition.

Pour extrait certifié conforme


Rennes, le 20 décembre 2023

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU

AR-Préfecture de Rennes

035-452200751-20231221-26-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2023

Publication le : 22-12-2023

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 création de 3 postes OPH
- La transformation d'un poste OPH de cadre administratif (3.1) en un poste de gestionnaire administratif technique spécialisé (2.2)
- La transformation de 4 postes FPT au titre des avancements de grade de 2024

L'effectif s'établit ainsi au 1^{er} janvier 2024 à 318 postes, 278 postes OPH et 40 postes FPT.

Le Président



Honoré PUIL

Pour extrait certifié conforme
Rennes, le 20 décembre 2023

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU