

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**BUREAU**

**Séance du 18 septembre 2024 à 14h30**

**(au siège d'Archipel habitat : Salle Molène)**

**MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES**

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL, Président de l'office		x	à Marie DUCAMIN
Madame Marie DUCAMIN, Vice-Présidente de l'office	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN			à Jacques RUELLO
Monsieur Jacques RUELLO	x		
Personnalité qualifiée			
Madame Jacqueline JAN	x		
Syndicat			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)	x		
Représentante des locataires			
Monsieur Gervais PINEL (CLCV 35)	x		

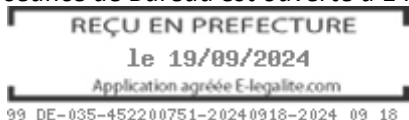
**MEMBRE AVEC VOIX CONSULTATIVE**

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU, Directeur Général	x	

**PATICIPAIENT EGALEMENT A CETTE SEANCE (en salle)**

Madame Valérie DELAROCHE, Directrice des Affaires Financières  
Monsieur Nicolas DECOUVELAERE, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Monsieur Willy GOVEN, Directeur de la Proximité et des Territoires  
Madame Catherine CHARRIER, Assistante direction générale

*La séance de Bureau est ouverte à 14h30 sous la présidence de Madame Marie DUCAMIN.*



Séance du 18 septembre 2024

délibération n° 2

**ENGAGEMENT MODIFICATIF**

**RENNES – 52 boulevard Villebois-Mareuil / Secteur COQUILLET (école le Cozic)**

**Production en maîtrise d'ouvrage directe de 33 logements PLUS-PLAI et d'un local d'activité en RDC dans le cadre d'un projet avec Bati-Armor**

Par délibération en date du 29 novembre 2023, le bureau d'Archipel Habitat a validé l'engagement d'un programme d'acquisition en VEFA de 10 logements PLUS-PLAI et la commercialisation de 5 BRS, au 52 boulevard Villebois Mareuil à Rennes au sein d'un programme porté par le promoteur Bati-Armor

En effet, Bati-Armor a sollicité Archipel habitat pour une opération sur le foncier de l'école Le Cozic sur le secteur Coquillet (quartier Cimetière de l'Est), au 52 boulevard Villebois-Mareuil, sur un foncier maîtrisé par le promoteur.

Fin 2023, le projet s'orientait vers la production d'environ 10 logements PLUS-PLAI, 5 BRS et un local d'activité en VEFA.

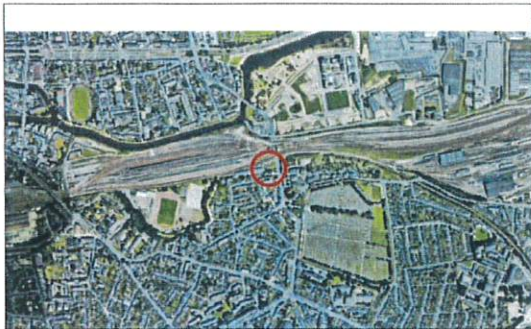
En accord avec la ville de Rennes, et après validation en CATC le promoteur a modifié la programmation, avec la création d'une résidence de 163 logements en co-living au sein d'un premier bâtiment, et la création d'une trentaine de logements PLUS-PLAI, conformément aux règles du nouveau PLH. Ces logements seront autonomes, dans un second bâtiment (cf plan de masse).

**CE QUI CHANGE POUR ARCHIPEL HABITAT**

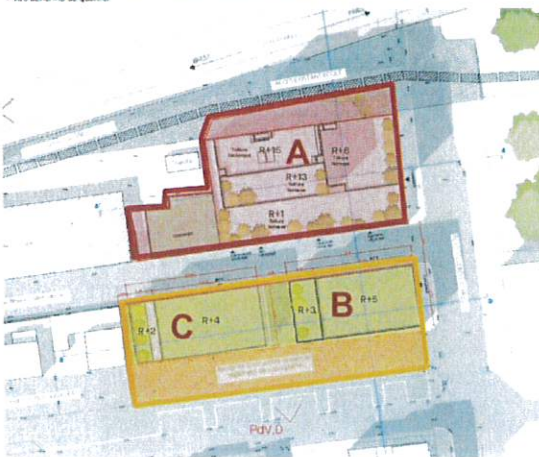
<b>PROJET INITIAL</b>	<b>PROJET ACTUALISE</b>
10 PLUS-PLAI 5 BRS 1 LOCAL STATIONNEMENTS	33 LOGEMENTS PLUS PLAI 1 LOCAL STATIONNEMENTS
Achat de l'ensemble en VEFA	Réalisation des logements sociaux en maîtrise d'ouvrage par Archipel Habitat après rachat du foncier et des études  Achat en VEFA des places de stationnement réglementaires au sein du lot 1



99\_DE-035-452200751-20240918-2024\_09\_18\_



1 Vue aérienne du quartier



Opération globale COQUILLET se compose de

- 3 bâtiments
- 196 logements
- 2 cellules d'activité

Architectes : Atelier ALT/A

lot 1 - Bâtiment A - Logements libres

Résidence de coliving

- 163 logements
- 189 m<sup>2</sup> d'espace commun
- 1 cellule d'activité

lot 2 - Bâtiment B - Logements locatif social

Résidence de logement

- 18 logements
- 1 cellule d'activité

lot 2 - Bâtiment C - Logements locatif social

Résidence de logement

- 15 logements

L'opération globale d'une surface plancher de 7 000 m<sup>2</sup> s'inscrit dans le cadre d'une OAP « lieux singuliers » au PLUi. La partie libre (lot 1 – Bâtiment A), représentant 70% du programme, est fléchée par Bati-Armor vers de la résidence étudiante et de l'hébergement avec gestionnaire.

Les 30% de logements PLUS-PLAI sur le programme (lot 2 – Bâtiments B et C), soit une surface plancher de 2 100 m<sup>2</sup> représentant 33 logements environ, seront produits en maîtrise d'ouvrage directe, sur la base d'un montage impliquant le rachat du permis de construire et l'acquisition des droits à construire correspondants, selon les règles du PLH. (360€ HT/m<sup>2</sup> de SH). Il est prévu également la production d'un local d'activités en rez-de-chaussée.

Bati-Armor va déposer un Permis de Construire pour le lot 1 fin septembre 2024. Ce premier permis comprend des places de parking réglementaires et nécessaires au permis de construire du lot 2. Les places de stationnements seront acquises en VEFA.

Le dépôt du second permis sera effectué à l'obtention du premier PC, courant 2025, permettant d'envisager la demande d'agrément de cette trentaine de logements dans le cadre de la programmation 2025.

→ Après en avoir délibéré, le Bureau décide l'engagement modificatif de l'opération « Bld Villebois Mareuil – Secteur Coquillet » en vue de la construction de 33 logements environ et d'un local d'activité au 52, et l'acquisition des stationnements correspondants en VEFA, sis boulevard Villebois Mareuil à Rennes dans le cadre du projet initié par Bati-Armor.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 septembre 2024

La Vice-Présidente

Le Directeur Général



Marie DUCAMIN

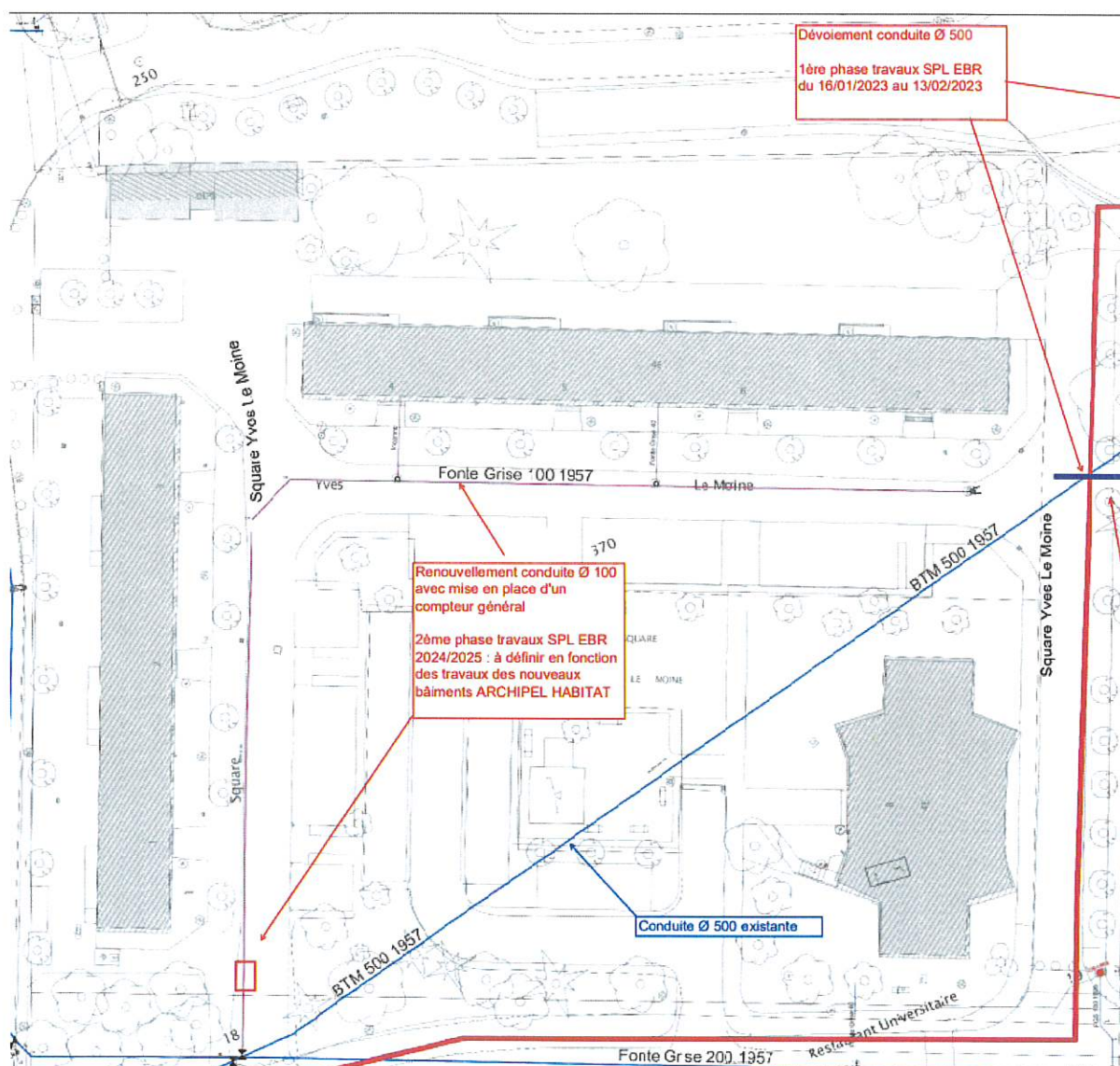
Antoine ROUSSEAU

99\_DE-035-452200751-20240918-2024\_09\_18\_




**RENNES, 8 Square Yves Lemoine (Pg 0065)**  
**Servitude de passage de canalisation d'eau potable avec Eau du Bassin Rennais**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation et de densification du 8 square Yves Lemoine, des échanges sont intervenus entre Archipel habitat et la S.P.L Eau du Bassin Rennais aux fins de valider le dévoiement d'une canalisation d'eau potable de diamètre 500 mm traversant la parcelle cadastrée AN 370, propriété de l'O.P.H.



Un **compte rendu** doit être signée pour définir les modalités de la servitude de passage, et les obligations qui en résultent pour Archipel Habitat, notamment :

**REÇU EN PREFECTURE**  
Le 19/09/2024  
Application agréée E-legalite.com  
99\_DE-035-452200751-20240918-2024\_09\_18\_

- Accorder un droit d'accès à Eau du Bassin Rennais et ses sous-traitants sur l'emprise de la servitude et une bande de terrain de 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation en vue d'assurer l'entretien et la réparation des ouvrages ;
- Informer Eau du Bassin Rennais pour tout projet de travaux sur la bande de servitude ;
- N'établir aucune clôture dans la bande de 2.5 mètres de part et d'autre de la canalisation, et ne planter aucun arbre dans l'emprise de la servitude ;
- Plus largement, s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation.

L'établissement de cette servitude est consenti à titre gracieux.

La S.P.L Eau du Bassin Rennais s'engage quant à elle prendre en charge l'intégralité des travaux de déplacement des ouvrages et de maintenance.

Cette convention fera ensuite l'objet d'un acte administratif publié au service de la publicité foncière aux frais d'Eau du Bassin Rennais.

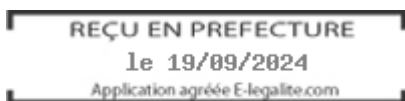
Sur le plan ci-dessous, les limites de propriété d'Archipel habitat figurent en vert et le tracé de la servitude en rose :



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

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 septembre 2024  
La Vice-Présidente

Le Directeur Général



99\_DE-035-452200751-20240918-2024\_09\_18\_

Marie DUCAMIN

Antoine ROUSSEAU

*Marie Ducamin*