

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVES

	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir
Elu(e)s du Conseil Métropolitain			
Monsieur Honoré PUIL, Président de l'office	x		
Madame Marie DUCAMIN, Vice-Présidente de l'office	x		
Monsieur Michel DEMOLDER	x		
Monsieur Mathieu JEANVRAIN		x	à Marie DUCAMIN
Madame Valérie LEBOEUF	x		
Monsieur Jacques RUELO	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		
Madame Isabelle LORAND	x		
Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées			
Monsieur Jean-Georges KERGOSIEN	x		
Action Logement			
Monsieur Xavier GUILLEMET		x	à Honoré PUIL
CAF 35			
Monsieur Edwin ANGELE	x		
UDAF 35			
Monsieur Parfait-Landry MAMBOU	x		
Syndicats			
Monsieur Jacques MARTINIAULT (CFDT)	x		
Monsieur Olivier BRIAND (CGT)	x		
Représentants des locataires			
Monsieur Gervais Pinel (CLCV)	x		
Monsieur Pascal BORNAIS (INDECOSA - CGT 35)	x		
Madame Virginie MAURON (CNL 35)		x	
Monsieur Michel GUERIN (DAL 35)	x		

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

**MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVES**

	Présent(e)	Excusé(e)
Direction générale		
Monsieur Antoine ROUSSEAU Directeur Général	x	
Représentant du Préfet, Commissaire du gouvernement		
Madame Lénaïg LOGA Direction Départementale des Territoires et de la Mer		
Représentant du personnel		
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 Audit à Cesson Sévigné



**RENOUVELLEMENT CONVENTION de PARTENARIAT**  
**Nantes Métropole Habitat / Brest Métropole Habitat / Archipel Habitat**

En novembre 2021, Brest Métropole Habitat, Nantes Métropole Habitat et Archipel Habitat ont signé une convention de partenariat visant à développer différents types de coopérations avec pour objectifs principaux d'améliorer la performance et la qualité de leurs actions, de partager et d'optimiser les savoir-faire respectifs, et de trouver des synergies ou encore de générer des économies d'échelle.

A ce titre, différents niveaux de coopération ont été menés, allant de la mise en réseau des professionnels pour favoriser le partage de bonnes pratiques, aux coopérations plus avancées via des groupes de travail thématiques visant le déploiement d'actions communes.

Parmi les coopérations renforcées conduites ces 3 dernières années, nous pouvons citer :

- la définition et l'écriture d'un SPASER commun (Schéma de Promotion des Achats Publics Socialement et Ecologiquement Responsables),
- le partage des enjeux en matière de performance des systèmes d'informations : l'initialisation d'un travail partenarial sur la gouvernance des données patrimoniales ; ainsi qu'une stratégie partagée sur le progiciel de gestion intégré.

En complément, des échanges de pratiques et partages de problématiques se sont développés sur différents registres, en fonction des besoins des collaborateurs : finances et comptabilité, innovation, contrôle interne et protection des données, gestion des archives, ressources humaines, entre autres.

Les habitudes de travail et le pilotage se sont structurés, la capacité à coopérer autour d'enjeux communs s'est vérifiée ces dernières années ; ainsi le renouvellement de la convention a été souhaité par les 3 organismes.

Dans la continuité du bilan intermédiaire présenté au Conseil d'Administration du 27 mars 2024 et à l'appui du projet de convention actualisée ci-joint en annexe, il est proposé au Conseil d'Administration de reconduire cette coopération pour une durée de 3 ans.



Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration valide les termes de cette nouvelle convention à signer par le Directeur Général.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

<b>EXPLOITATION</b>			
<b>CHARGES</b>	132 586 700 €	<b>PRODUITS</b>	129 370 600 €
<b>RESULTAT (Excédent)</b>		<b>RESULTAT (Déficit)</b>	<b>3 216 100 €</b>
+ dégrèvements attendus venant atténuer le déficit de l'exercice			2 000 000 €

<b>Pour information :</b>	<i>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT BRUTE</i>	21 049 900 €
	<i>RBT CAPITAL PREV (2.21 2.22 hors RA)</i>	-13 130 000 €
	<b>CAF NETTE HLM</b>	<b>7 919 900 €</b>
	<i>CAF nette HLM (avec estimation dégrèvement TFPB)</i>	9 919 900 €

<b>TABLEAU DE FINANCEMENT</b>			
<b>EMPLOIS LOCATIFS</b>	98 732 100 €	<b>CAF BRUTE</b>	<b>21 049 900 €</b>
<b>EMPLOIS ACCESSION</b>	600 000 €	<b>RESSOURCES EXT. LOCATIVES</b>	67 110 500 €
<b>Apport FDR</b>		<b>RESSOURCES EXT. ACCESSION</b>	0 €
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>99 332 100 €</b>	<b>Prélèvement FDR</b>	<b>11 171 700 €</b>
		<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>99 332 100 €</b>

<b>STOCK</b>			
<b>EMPLOIS</b>		<b>RESSOURCES</b>	
Gestion Stock (dont accession, VEFA...)	5 864 100 €	Gestion Stock (dont accession, VEFA...)	1 758 000 €

**Proposition de décision**

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 2025, 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 composants et d'accession listées dans la maquette,
- 4) à appeler toutes subventions d'investissement permettant le financement de ces opérations et de signer tous documents à cet effet,
- 5) et, de manière générale, à appeler toutes les subventions de fonctionnement permettant le financement des dépenses d'exploitation inscrites au budget d'Archipel Habitat.

Pour extrait certifié conforme

RENNES, le 18 décembre 2024



Antoine ROUSSEAU

Le PRESIDENT,

Honoré PUIL

Délibération N° 2 - C.A. du 18/12/2024

**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 20/12/23 approuvant la liste des travaux prévisionnels de gros entretien de 2024 à 2027, vous trouverez, ci-joint, la mise à jour pour la période 2025-2028.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D3

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la liste des travaux de gros entretien prévus pour la période 2025-2028 nécessaire à l'établissement du budget 2025 et les écritures de provisions à constater à la clôture de l'exercice 2024.

**1) Concernant la clôture de l'exercice 2024**

- Dotation fin 2024  
Comptes 68157 à 1572 ..... 1 793 330 €
- Reprise P.G.E. travaux 2024  
Comptes 1572 à 78157 ..... 2 227 000 €

**2) Budget 2025**

- Dotation fin 2025  
Comptes 68157 à 1572 ..... 2 168 000 €
- Reprise P.G.E. travaux 2025  
Comptes 1572 à 78157 ..... 2 025 000 €

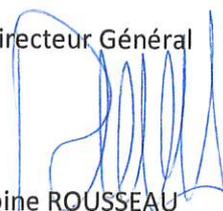
Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D3

**MODIFICATION DE LA 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, a fait l'objet, par erreur, d'une clôture financière le 20 décembre 2023, avant le paiement de la dernière échéance de versement du prix d'acquisition (payé le 27 septembre 2024). Il y a lieu de procéder à une clôture financière modificative avec complément d'affectation de fonds propres.

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

Les fonds propres complémentaires à affecter s'élèvent à **43 899,03 €**, soit 2 627 € par logement. Le montant total des fonds propres affecté à l'opération est porté à 242 489,51 € (13,24%), soit 16 166 € par logement.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la modification de 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 43 899,03 € (quarante-trois-mille-huit-cent-quatre-vingt-dix-neuf euros et trois centimes).

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D#1 Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

INSTALLATION DE 2 LOGEMENTS MODULAIRES PLAI « SANS FONCIER FIXE »

(pg 1500X0)

80 rue Auguste Pavie- RENNES

L'opération d'installation de 2 logements modulaires, située sur un terrain appartenant à Archipel Habitat au 80 rue Auguste Pavie à RENNES, (dispositif « sans foncier fixe »), 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 **61 179.18 €**, soit 30 590 € par logement.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'installation de 2 logements modulaires située 80 rue Auguste Pavie 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 61 179.18 € (soixante et un mille cent-soixante-dix-neuf euros et dix-huit centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D5

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 19 PARKINGS (pg 0797A0)

ZAC Normandie Saumurois- Ilot A – RENNES

L'opération de construction de parkings locatifs, située ZAC Normandie Saumurois à RENNES, peut faire l'objet d'une clôture financière.

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

Les fonds propres à affecter s'élèvent à **244 556.46 €**, soit 12 871.39 € par parking.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de 19 parkings Ilot A située rue ZAC Normandie Saumurois à RENNES et l'affectation au compte 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général" (hors OFS) de la somme de 244 556.46 (deux-cent-quarante-quatre-mille-cinq-cent-cinquante-six euros et quarante-six centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D6

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 31 LOGEMENTS PLUS-PLAI (pg 1056X0)

dont 23 logements en reconstitution de l'offre ANRU

ZAC Ilot de l'Octroi- RENNES

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 31 logements locatifs « Ascension paysagère », auprès du promoteur OCDL PROMOTION, dont 23 logements en reconstitution de l'offre ANRU, située ZAC îlot de l'octroi 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 **578 027.83 €**, soit 18 646.06 € par logement.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 31 logements locatifs « Ascension paysagère », auprès du promoteur OCDL PROMOTION, dont 23 logements en reconstitution de l'offre ANRU, située ZAC îlot de l'octroi 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 578 027.83 € (cinq-cent-soixante-dix-huit-mille-vingt-sept euros et quarante-vingt-trois centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

CLOTURE FINANCIERE

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS PLUS-PLAI (PG 1047X0)

FLORATRAIT 2 – NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

L'opération de construction de 16 logements locatifs « Floratrait 2 », située La Floratrait 2 à Noyal Chatillon 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 **394 857,99 €**, soit 24 679 € par logement.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération de construction de 16 logements locatifs « Floratrait 2 » située La Floratrait 2 à NOYAL-CHATILLON-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 394 857,99 € (trois-cent-quatre-vingt-quatorze-mille-huit-cent-cinquante-sept euros et quarante-vingt-dix-neuf centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D8

CLOTURE FINANCIERE

ACQUISITION EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 14 LOGEMENTS PLUS-PLAI (pg 1088X0)

377 rue de Nantes – RENNES

L'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 14 logements locatifs « Le Flore », auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, située 377 rue de Nantes 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 **299 376.63 €**, soit 21 384 € par logement.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière de l'opération d'acquisition en état futur d'achèvement de 14 logements locatifs « Le Flore », auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER, située 377 rue de Nantes 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 299 376.63 € (deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-trois-cent-soixante-seize euros et soixante-trois centimes).

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

CLOTURES FINANCIERES

ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

Divers travaux d'addition et remplacement de composants, effectués entre 2019 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 .....	<b>3 682 726,39 €</b>	
dont logements locatifs .....	3 301 242,06 €	
- Fonds propres à affecter .....	<b>701 567,02 €</b>	(19.05 %)
dont hors foyers .....	368 682,69 €	(11.17 %)

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration approuve la clôture financière des travaux d'amélioration divers listés en annexe et l'affectation aux comptes :

- 106718 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général non OFS", de la somme nette de 674 164,62 € (six-cent-soixante-quatorze-mille-cent-soixante-quatre euros et soixante-deux centimes) ;
- 10672 "Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités ne pas relevant du service d'intérêt économique général ", de la somme nette de 27 402,40 € (vingt-sept-mille-quatre-cent-deux euros et quarante centimes) ;

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_01

**BRUZ**  
**2 et 4 avenue de l'Europe**

**Acquisition de 40 logements et 43 places de stationnement en sous-sol, 13 places de stationnement extérieures en vue de leur conventionnement en PLUS-PLAI et leur réhabilitation**

**ENGAGEMENT D'OPERATION**

Archipel Habitat a été sollicité pour faire l'acquisition d'un ensemble immobilier situé au 2 et 4 avenue de l'Europe à Bruz. Il est composé de 40 logements répartis dans deux bâtiments de 2010 en R+3, de 43 places de stationnement en sous-sol, de 13 places de stationnement extérieures et d'espaces verts communs.

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

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

Voix pour : 22  
Voix contre : 0  
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration :

- décide l'engagement des négociations pour l'acquisition de l'ensemble immobilier composé de 40 logements situé au 2 et 4 avenue de l'Europe à Bruz,
- autorise la remise d'une offre aux conditions d'équilibre d'une opération PLUS/PLAI et sous condition suspensive d'obtention des complets financements d'une part, et de diligences préalables (visites, audits...) concluant à la faisabilité technique et financières de l'opération d'autre part.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

RENNES – 5 et 6 rue du Maréchal Gallieni

Acquisition de 40 logements et 43 places de stationnement en extérieur en vue de leur conventionnement en PLUS-PLAI et leur réhabilitation

ENGAGEMENT D'OPERATION

Archipel Habitat a été sollicité pour faire l'acquisition d'un ensemble immobilier situé au 5 et 6 rue du Maréchal Gallieni à Rennes. Il est composé de 40 logements répartis dans deux bâtiments en R+4, de 43 stationnements extérieurs accessibles seulement par les résidents et d'espaces verts communs arborés.

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

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration :

- décide l'engagement des négociations pour l'acquisition de l'ensemble immobilier composé de 40 logements situé au 5 et 6 rue Maréchal Gallieni à Rennes,
- autorise la remise d'une offre aux conditions d'équilibre d'une opération PLUS/PLAI et sous condition suspensive d'obtention des complets financements d'une part, et de diligences préalables (visites, audits...) concluant à la faisabilité technique et financières de l'opération d'autre part.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

RENNES – 93/95 rue de Chateaugiron  
Acquisition de 23 logements ULS

ENGAGEMENT D'OPERATION

Par délibération du 24 janvier 2024, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'acquisition de 7 logements PLUS-PLAI en VEFA au sein du programme de 36 logements nommé « PRELUDE » situé au 93-95 rue de Chateaugiron à RENNES.

En septembre 2024, Archipel Habitat a été sollicité pour faire l'acquisition de 23 logements en Usufruit Locatif Social (ULS) sur le même programme pour une durée de 15 ans.

La programmation de l'opération d'acquisition des logements en ULS comprendrait 2 T1, 13 T2 et 8 T3.

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

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration décide l'engagement de l'opération d'acquisition de 23 logements en ULS du programme « PRELUDE » au 93-95 rue de Chateaugiron à RENNES en complément des 7 logements PLUS-PLAI.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président



Honoré PUIL

Le Directeur Général



Antoine ROUSSEAU



99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

RENNES – CENTRE-ANCIEN

Acquisition de 8 logements locatifs sociaux - 11 place des Lices et 8 rue Pont aux Foulons

ENGAGEMENT D'OPERATION

L'opération Rennes Centre ancien, initiée par la ville de Rennes et animée par Territoires Publics, vise à requalifier les immeubles dégradés dans le centre historique. Cette intervention participe à la valorisation du patrimoine architectural de la Ville et au renforcement de la dimension résidentielle du centre-ville en créant une nouvelle offre de logements.

Archipel Habitat a été fléché en tant qu'acquéreur de plusieurs immeubles dans le centre ancien sur la période 2025-2031. Territoires Publics réalise la réhabilitation de ces logements aux contraintes singulières, nécessitant des compétences techniques spécifiques, et aux coûts de travaux élevés.

Dans ce cadre, il est proposé d'engager l'opération d'acquisition des 2 premiers immeubles suivants :

- 11 place des Lices : 5 T2 et 1 T1,
- 8 rue Pont aux Foulons : deux logements.

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

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration décide l'engagement de l'opération d'acquisition de 8 logements locatifs sociaux des immeubles 11 place des Lices et 8 rue du Pont aux Foulons situés dans le centre ancien de Rennes.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

**RENNES, 10 et 12 Allée de Brno**  
**Cessions et acquisitions croisées de terrains**  
**Réhabilitation de 180 logements**

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

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

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

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

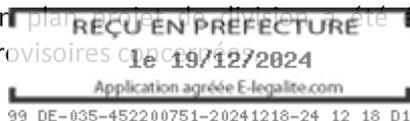
\*\*\*

Par délibération du 8 octobre 2020, le Bureau d'Archipel Habitat a décidé l'engagement de l'opération de réhabilitation de 180 logements, de leurs parties communes et des locaux d'activité situés au 10 et 12 allée de Brno à Rennes.

La réalisation de l'opération de réhabilitation nécessite des cessions et acquisitions croisées de parcelles entre la Ville de Rennes et Archipel Habitat afin de réorganiser celles-ci dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

La propriété d'Archipel habitat sera limitée au tour d'échelle de nos immeubles tels qu'ils se présenteront à l'issue des travaux, le surplus étant cédé à la Ville pour intégration dans le projet d'aménagement des espaces publics. Leur entretien incombera donc à la Collectivité à l'issue de la cession.

Un plan provisoire d'implantation a été établi par la société Quarta afin de déterminer les superficies provisoires concernées.

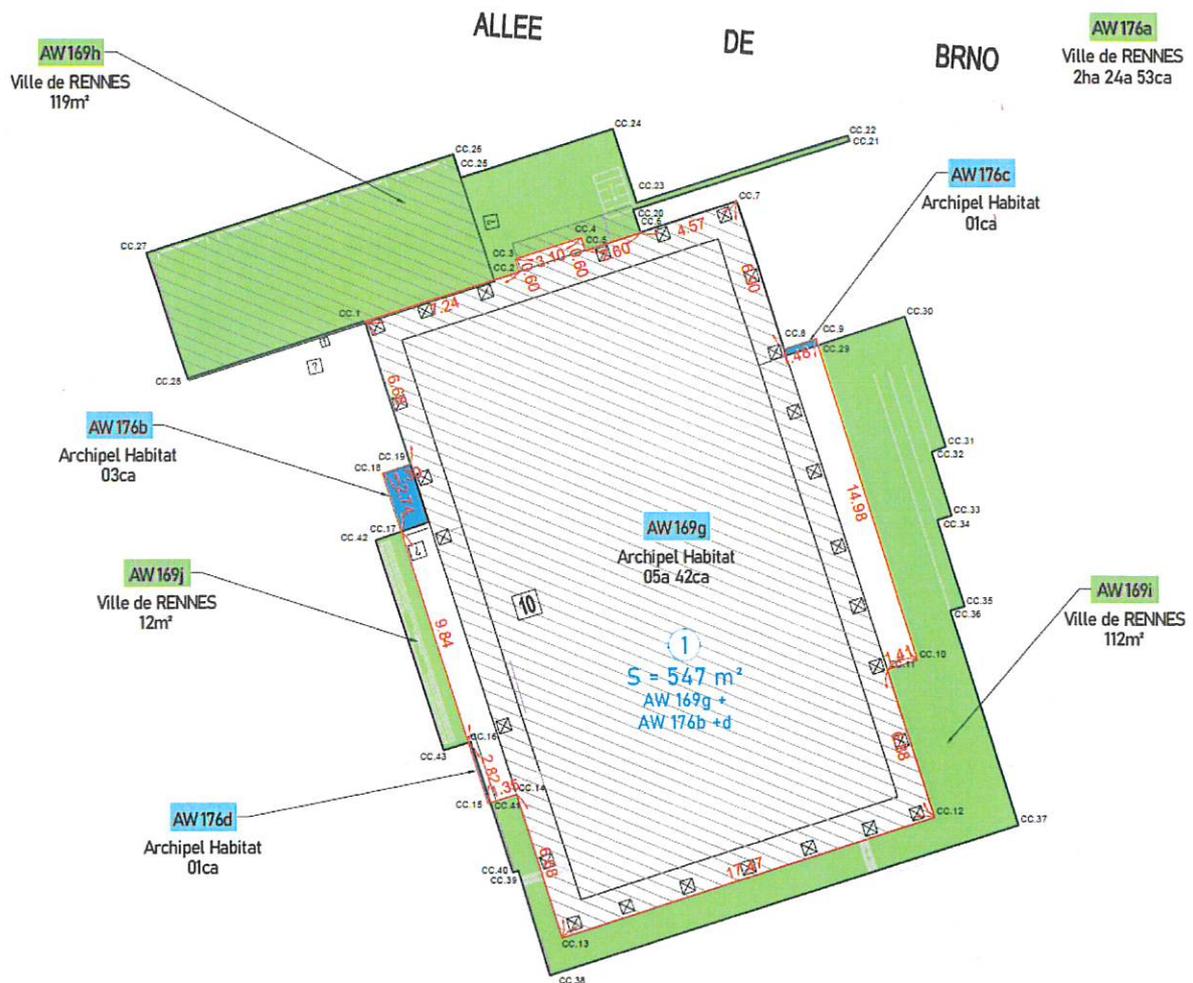


99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

Les conditions envisagées pour les opérations foncières sont les suivantes :

- Superficies concernées par l'échange :
  - Cession par Archipel Habitat à la Ville : 331 m<sup>2</sup>
  - Cession par la Ville à Archipel Habitat : 13 m<sup>2</sup>
- Prix de cession : à titre gratuit

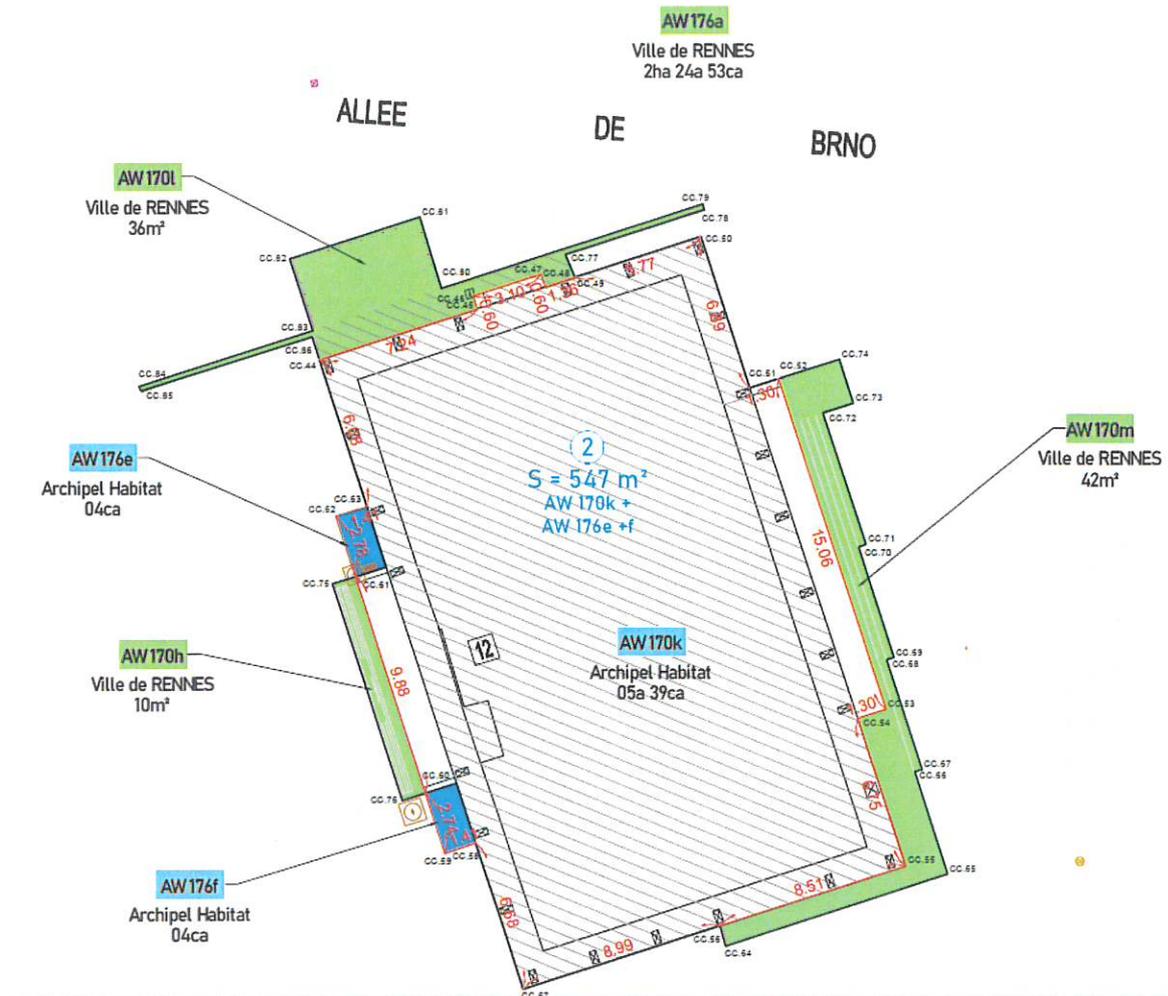
Sur les plans ci-dessous, les cessions à opérer par Archipel habitat à la Ville apparaissent en vert, et les cessions à opérer par la Ville à Archipel habitat apparaissent en bleu :



Plan du 10 allée de Brno

REÇU EN PREFECTURE  
le 19/12/2024  
Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1



Plan du 12 allée de Brno

Ces superficies sont prévisionnelles et seront ajustées à la fin du programme de travaux en fonction des superficies réelles.

Les actes seront reçus par Maître DESHAYES, notaire à Rennes, les frais correspondants étant à la charge de la Ville de Rennes.

*Il est précisé qu'Honoré Puil et Ludovic Brossard n'ont pas pris part à ce vote et que les pouvoirs de Xavier Guillemet et de Mathieu Jeanvrain n'ont pas été pris en compte.*

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

<b>Règle de quorum :</b> 2/3 des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés	<b>16/23</b>
<b>Règle de majorité :</b> majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés	
Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre d'administrateurs représentés	1
<b>Total</b>	<b>18</b>

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

Voix pour : 18

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise, en application des règles applicables aux conventions réglementées, les cessions et acquisitions à conclure avec la Ville de Rennes, suivant les conditions exposées ainsi que la signature par le directeur général des actes qui en découlent.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

**ORGERES – ZAC des Pairies d'Orgères – Ilot E6**  
**Production de 36 logements et d'un Pôle Petite Enfance**

**Acquisition du terrain auprès de la SEM Territoires & Développement**

Par délibération du 5 juillet 2023, le Bureau d'Archipel Habitat a autorisé l'engagement d'une opération de construction en maîtrise d'ouvrage directe sur la ZAC des Pairies d'Orgères.

Ce projet concerne la réalisation de 36 logements dont 26 locatifs sociaux et 10 PLS ainsi qu'un Pôle petite enfance de 464 m<sup>2</sup> sur ilot E6 de la ZAC des Prairies d'Orgères.

Le Pôle petite enfance prévoit la réalisation d'une crèche, d'un relais petite enfance et d'un espace mutualisé.

Les murs du pôle petite enfance seront acquis par la commune d'Orgères en VEFA.

Les conditions sont les suivantes :

- Vendeur : SEM Territoires & Développement, en qualité d'aménageur de la ZAC.
- Désignation : un terrain à bâtir d'une contenance d'environ 1 593m<sup>2</sup>, composant l'ilot E6 de la ZAC des Pairies d'Orgères.
- Prix de cession : Selon les dispositions du PLH de RENNES METROPOLE, la charge foncière pour les logements est de 190,00 € HT/m<sup>2</sup> SHAB et de 100,00 € HT m<sup>2</sup>/ SU pour le pôle Petite Enfance
  - Concernant les logements : pour une SHAB prévisionnelle de 2 294 m<sup>2</sup>(au stade Esquisses), **un prix de 435 860€ HT majoré de la TVA au taux réduit (10%),**
  - Concernant le Pôle Petite Enfance : pour une SU prévisionnelle de 464 m<sup>2</sup>, **un prix de 46 400€ HT majoré de la TVA (20%)**
- Régularisation d'un compromis de vente sous conditions suspensives : obtention du permis de construire purgé de tout recours, obtention des décisions favorables d'agrément de financement PLUS/PLAI/PLS à délivrer par Rennes Métropole, obtention du financement aides à la pierre, obtention de l'avis favorable du service France Domaine et financement par les organismes prêteurs de l'acquisition projetée.
- Régularisation de l'acte authentique de cession : à la levée des conditions suspensives. Les frais correspondants seront à la charge de l'acquéreur.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

Il est précisé que Michel Demolder et Jacques Ruello n'ont pas pris part à ce vote.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise l'acquisition du terrain à bâtir auprès de la SEM Territoires & Développement sur la ZAC Les Prairies d'Orgères – ilot E6, permettant la réalisation de 36 logements et d'un Pôle Petite Enfance selon les conditions exposées.

Le Président

Honoré PUIL

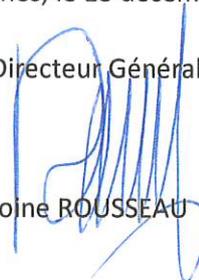


Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Directeur Général

Antoine ROUSSEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

RENNES, Place Jean Guéhenno

VENTE D'UN COMMERCE

Délibération modificative

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

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

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

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

\*\*\*

Par délibération du 23 octobre 2024, le Conseil d'Administration a approuvé la vente du local à usage commercial.

Les modifications et précisions suivantes sont apportées aux membres du Conseil d'Administration :

- **Acquéreur** : la vente aura lieu au profit de la SEM Territoires et Développement, qui assurera un portage du bien, et non au profit de la SAS Territoires et Perspectives. L'Acquéreur signera ensuite un bail pour une partie de la surface (environ 297 m<sup>2</sup>) avec un preneur exerçant une activité de boulangerie.



Les conditions de la vente sont les suivantes :

**- Désignation des biens vendus (inchangée) :**

- 1 local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment, d'une surface totale de 454.80 m2 divisible en deux ou trois cellules ;
- 2 locaux ordures ménagères de 8.93 et 10.60 m2 chacun ;
- 3 places de stationnement en sous- sol.

Le local est vendu non aménagé. Ces biens ont fait l'objet d'une division en volumes permettant l'autonomie de gestion des logements locatifs propriété d'Archipel habitat, et du local commercial vendu.

- **Prix de vente** : le prix de vente a été fixé à **1 150 000 € H.T**, majoré de la TVA au taux normal (20% actuellement).

- **Signature de l'acte authentique**, à recevoir par Me HIGNARD, notaire associé à Rennes.

- Les frais d'acte seront à la charge de Territoires et Développement en sa qualité d'acquéreur (coût à ajouter au prix de vente). Il est prévu que la vente intervienne en janvier 2025.

Cette délibération annule et remplace la délibération N°10 du Conseil d'Administration du 23 octobre 2024.

*Il est précisé que Michel Demolder et Jacques Ruello n'ont pas pris part à ce vote.*

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 20

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise, en application des règles applicables aux conventions réglementées, la vente par Archipel habitat au profit de la société Territoires et Développement, d'un local à usage commercial dans le cadre du programme de construction de logements locatifs situé à proximité de la place Jean Guéhenno à Rennes, selon les nouvelles conditions exposées ainsi que la signature par le directeur général de l'acte de vente correspondant.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général



Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

**AUTORISATION PERMANENTE D'ASSURER LA SECURITE QUOTIDIENNE DANS LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES (pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025)**

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 renouveler chaque année.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 21

(Michel Guérin – DAL 35) Voix contre : 1

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration décide pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025 :

- 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 la police municipale l'autorisation permanente de rétablir la jouissance paisible des parties communes, de procéder aux enlèvements d'engins motorisés présentant un caractère REÇU EN PRÉFECTURE pour être atteinte à la sécurité des biens et des personnes et

Le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_16

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 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_16

**AVENANT CONVENTION AFEV – 2024/2025**

**COLOCATIONS ETUDIANTES SOLIDAIRES  
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 2020/2024, 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.

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 comme suit :

- Une contribution à l'ingénierie de projet à hauteur 2 000 €/an pour l'ensemble des projets menés.
- Une aide minimale à l'animation fixée à 500 euros par an et par colocation, soit 3 000 €.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

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 présent avenant s'inscrit donc dans la convention cadre dont les modalités techniques et financières viennent d'être présentées et porte sur un nombre de logements inchangé. (6 colocations)

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise la conclusion de l'avenant nécessaire à la mise en œuvre du projet pour la période 2024/2025 ainsi que le versement de la subvention correspondante à l'AFEV.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU




REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

EXERCICE 2024

Participation Compagnons Bâisseurs de Bretagne

L'association Compagnons Bâisseurs Bretagne, agit depuis plus de 55 ans, avec et pour les personnes fragilisées en faveur de l'amélioration de leur habitat et de leur insertion sociale et professionnelle. Elle est soutenue par Archipel Habitat pour ses multiples actions auprès des locataires et habitants des quartiers de la politique de la ville.

C'est dans ce cadre qu'Archipel Habitat assure un soutien à l'association par la mise en place d'une convention fixant les modalités et les principes de sa mise en œuvre. La convention prévoit une contribution financière annuelle s'élevant à 10 000 €, montant inchangé.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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

Voix pour : 22

Voix contre : 0

Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration valide la participation financière fixée à 10 000 € par an prévue dans la convention de soutien à l'association des Compagnons Bâisseurs de Bretagne au titre de l'année 2024.

Pour extrait certifié conforme

Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

REÇU EN PREFECTURE  
le 19/12/2024  
Application agréée E-legalite.com

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_01

**CONVENTION « CULTURE » 2025/2028**

**Entre la Ville de Rennes - Rennes Métropole - Archipel Habitat**

Archipel Habitat place les locataires au cœur de ses actions et s'engage à développer avec eux de nouveaux modes de coopérations et de participation en vue de favoriser le lien social et le « bien vivre ensemble », sur le territoire métropolitain.

Archipel Habitat s'engage à garantir la possibilité aux locataires qui le souhaitent de prendre part aux décisions qui les concernent, de participer à la gestion quotidienne ou à la transformation de leur cadre de vie, d'investir des espaces ou de mener des actions en faveur du lien social.

Cette volonté s'appuie sur la mise en œuvre d'un « laboratoire » du pouvoir d'agir des habitants sur le quartier de Maurepas, un budget participatif pour soutenir les projets des habitants la co-construction comme principe d'action de tous les projets, en particulier de réhabilitation et de rénovation urbaine.

Deux conventions partenariales visant à développer des projets artistiques et culturels en lien avec les habitants ont été signées depuis 2013 entre la Ville de Rennes, Rennes Métropole et Archipel Habitat. Les actions menées par les partenaires au cours de ces périodes ont permis à la fois de consolider le partenariat entre les acteurs de la culture et Archipel Habitat, et ont favorisé le développement des projets artistiques et culturels au sein du territoire métropolitain.

Ces actions ont concerné l'ensemble des quartiers rennais ainsi que les communes de Rennes Métropole. Elles ont permis d'impliquer, parfois quelques résidents au sein d'un immeuble, parfois des locataires réunis en collectif d'habitants et ont aussi permis de valoriser des initiatives d'habitants au sein de ces différents quartiers, avec l'appui de partenaires associatifs ou institutionnels qui ont pu apporter leur soutien financier, contribuer à la faisabilité des projets tout en valorisant ces actions et en permettant leur promotion auprès des autres habitants de la métropole rennaise.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de reconduire pour les années 2025 à 2028 la convention de partenariat dont les modalités sont présentées en annexe.

Vu la présentation faite au Conseil d'Administration, et après en avoir en avoir délibéré,

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



99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

Voix pour : 22  
Voix contre : 0  
Abstention : 0

→ Le Conseil d'Administration autorise le renouvellement de la convention « Culture » 2025-2028 entre la Ville de Rennes, Rennes Métropole et Archipel Habitat.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 décembre 2024

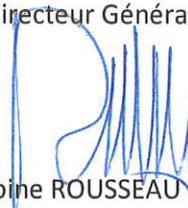
Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL



Antoine ROUSSEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D1

**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 :

**Effectif CDI :**

- la suppression d'1 poste (statut OPH), correspondant au non remplacement d'un poste suite à démission.

Pour extrait certifié conforme  
Rennes, le 18 décembre 2024

Le Président

Le Directeur Général

Honoré PUIL

Antoine ROUSSEAU



REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-035-452200751-20241218-24\_12\_18\_D2